

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

佛山清溢微电子有限公司拟增资扩股
涉及的该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

重坤元评[2024]071号
(共一册, 第一册)

重庆坤元资产评估有限公司

二〇二四年六月十四日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5050210009202400068
合同编号:	重坤元评协[2024]034号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	重坤元评[2024]071号
报告名称:	佛山清溢微电子有限公司拟增资扩股涉及的该公司 股东全部权益价值评估项目
评估结论:	555,000,000.00元
评估报告日:	2024年06月14日
评估机构名称:	重庆坤元资产评估有限公司
签名人员:	熊永柯 (资产评估师) 会员编号: 11170024 江瑞 (资产评估师) 会员编号: 50230046
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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: 2024年06月27日



目 录

资产评估报告摘要	2
资产评估报告	6
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	6
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	23
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程和情况	35
九、评估假设	37
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	40
十二、资产评估报告的使用限制说明	44
十三、资产评估报告日	44
资产评估报告附件	46



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师不承担责任。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。本资产评估机构及资产评估师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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

七、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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



佛山清溢微电子有限公司拟进行增资扩股涉及的该公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

重坤元评[2024]071 号

重庆坤元资产评估有限公司接受佛山清溢微电子有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对佛山清溢微电子有限公司拟增资扩股涉及的该公司股东全部权益在 2024 年 2 月 29 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：佛山清溢微电子有限公司拟进行增资扩股，本次评估目的是为该经济行为提供佛山清溢微电子有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考。

二、评估对象：佛山清溢微电子有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：佛山清溢微电子有限公司于评估基准日的全部资产和负债，其账面值已经审计。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 2 月 29 日。

六、评估方法：资产基础法和收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估专业人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经采用收益法评估，佛山清溢微电子有限公司股东全部权益价值为 55,500.00 万元，较账面净资产 13,594.07 万元评估增值 41,905.93 万元，增值率 308.27%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，

但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并就地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑委估资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对佛山清溢微电子有限公司 2024 年 2 月 29 日的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《佛山清溢微电子有限公司模拟审计报告》（天健审〔2024〕3-314 号）。该审计报告编制基础如下：

（一）模拟合并财务报表仅供公司实施本次增资扩股事项使用。

（二）除下述事项外，公司编制模拟合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。

1. 半导体业务产品主要包括小尺寸($\leq 228.6*228.6\text{mm}$ ，下同)半导体相关产品，以及划转至深圳清溢微光刻机生产的其他小尺寸产品。2023 年 3 月，深圳清溢微立账；2023 年 4 月，清溢光电将半导体芯片掩膜版业务（以下简称半导体业务）逐步划转至深圳清溢微运营。由于客户原因部分半导体业务只能在清溢光电接单生产，截至 2024 年 2 月 29 日仍有少量半导体业务未划转至深圳清溢微。

模拟合并财务报表假设半导体业务划转在合并财务报表最早期初（2022 年 1 月 1 日）实施完成，即在 2022 年 1 月 1 日深圳清溢微已拥有独立的半导体业务资产组。半导体业务营业收入均有独立第三方客户，营业成本按照相关产品归集核算，其他成本、费用按照该业务实际发生的交易和事项(主要包括该业务涉及的税金及附加、销售费用、管理费用、研发费用、所得税等)，根据配比及相关等原则进行模拟编制。模拟报表 2022 年收入成本数据全部来源于清溢光电收入成本表，



2023 年和 2024 年 1-2 月收入成本数据来源于清溢光电的收入成本表及深圳清溢微本身实际收入成本表。模拟报表主要假设条件如下：

(1) 税金及附加中的印花税根据配比性及相关性原则确认，由于公司购买长期资产有大额的增值税留抵税额，因此不模拟计提城建税、教育费附加和地方教育附加；

(2) 销售费用、管理费用根据配比性及相关性原则，结合立账后 2023 年度、2024 年 1-2 月实际的销售费用、管理费用情况确认；

(3) 研发费用主要项目根据其相关研发项目归集确认；

(4) 报告期内半导体业务资产组的研发费用已在清溢光电所得税汇算清缴时按照相关政策加计扣除，本模拟财务报表根据该情况考虑加计扣除金额，因半导体业务销售主体主要是深圳清溢微，故企业所得税采用深圳清溢微适用税率，税率为 25%；

(5) 深圳清溢微在 2023 年 12 月借入一笔短期借款 2000 万元，假设在立账前不产生营运资金短缺，无需考虑财务费用-利息支出。

(6) 假设模拟划转部分的净利润均于划转当年分配给母公司。

2. 权益项目列示

鉴于模拟合并财务报表之特殊编制目的，模拟合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

3. 鉴于模拟合并财务报表之特殊编制目的，模拟合并财务报表不包括模拟合并现金流量表及模拟合并股东权益变动表，合并资产负债表仅列示 2023 年 12 月 31 日和 2024 年 2 月 29 日金额，并且仅列报和披露模拟合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述审计报告相关信息及数据。经审计，佛山清溢微电子有限公司（模拟母公司报表口径）总资产账面价值 16,102.07 万元，总负债账面价值 2,508.00 万元，净资产账面价值 13,594.07 万元；模拟合并报表口径总资产账面价值 25,971.68 万元，总负债账面价值 9,846.07 万元，净资产账面价值 16,125.61 万元，利用过程中无调整事项。



（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

2024 年 5 月 29 日，深圳清溢光电股份有限公司对佛山清溢微电子有限公司增资 10,000.00 万元并完成相关登记手续，本次评估未考虑该增资事项对评估结论的影响。

（五）其他特别说明事项

1.佛山清溢微电子有限公司于评估基准日尚处于建设初期，目前仅取得一宗工业土地使用权。本次收益法评估根据公司提供的未来投资计划及预算，并对部分参数进行调整修正，收益法结果受投资计划及预算按规划完成的影响，特提醒报告使用者关注。

2.深圳清溢微电子有限公司计划于 2026 年第三季度搬迁至佛山工厂，搬迁期限 9 个月，本次评估考虑了搬迁费用及停工期间的人员薪酬等费用。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行增资扩股的价值参考，而不能取代交易各方进行增资扩股价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，自评估基准日 2024 年 2 月 29 日起，至 2025 年 2 月 28 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



佛山清溢微电子有限公司拟进行增资扩股涉及的该公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

重坤元评[2024]071 号

佛山清溢微电子有限公司：

重庆坤元资产评估有限公司接受贵公司委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对佛山清溢微电子有限公司拟进行增资扩股涉及的该公司股东全部权益在 2024 年 2 月 29 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

本次评估委托人和被评估单位均为佛山清溢微电子有限公司。

(一) 委托人暨被评估单位概况

1. 基本信息

名称：佛山清溢微电子有限公司（以下简称“佛山清溢微”或“公司”）

统一社会信用代码：91440118MAC408KX1M

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：唐英敏

注册资本：13600 万元人民币

成立日期：2022 年 11 月 15 日

营业期限：2022 年 11 月 15 日至无固定期限

住所：佛山市南海区丹灶镇建沙路东二区 1 号联东优谷北苑 3 座 102-13 室（住所申报）

经营范围：一般项目：电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；集成电路芯片设计及服务；显示器件制造；集成电路制造；货物进出口；



技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革及股权结构

佛山清溢微电子有限公司系由深圳清溢光电股份有限公司出资成立的有限责任公司，其前身广州清溢微电子有限公司于 2022 年 11 月 15 日在广州市增城区市场监督管理局登记注册，初始注册资本 8,000.00 万元。

2023 年 8 月 21 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意公司注册资本增加到 13600 万元，深圳清溢光电股份有限公司增资 5600 万元。增资后，深圳清溢光电股份有限公司出资 13600 万元，占公司注册资本的 100%，出资方式为货币，已于 2023 年 8 月 24 日缴足。

2023 年 12 月 27 日，根据公司股东会决议，公司更名为佛山清溢微电子有限公司。

截至评估基准日，佛山清溢微股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
深圳清溢光电股份有限公司	13,600.00	100.00%	货币
合计	13,600.00	100.00%	

3. 公司简介

佛山清溢微电子有限公司成立于 2022 年 11 月 15 日，由深圳清溢光电股份有限公司全资控股，原名称为广州清溢微电子有限公司，原注册地在广州增城区，于 2023 年 12 月迁址到佛山南海区，更名为佛山清溢微电子有限公司，注册资本 13600 万元。佛山清溢微拟投资约 5.7 亿元建设集研发、设计、制造及销售一体的的半导体掩模板项目，主要产品技术节点覆盖 250nm-65nm，预计投产时间为 2026 年第三季度。

4. 公司对外投资情况

截至评估基准日，佛山清溢微拥有全资子公司 1 家，具体如下：

单位：万元

序号	被投资单位	持股比例	认缴出资额	注册地
1	深圳清溢微电子有限公司	100%	13,600.00	深圳市

子公司基本情况如下：

（1）基本信息

名称：深圳清溢微电子有限公司（以下简称“深圳清溢微”）

统一社会信用代码：91440300MA5HL6DY3L

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：唐英敏

注册资本：13600 万元人民币

成立日期：2022 年 12 月 2 日

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山二路 8 号清溢光电大楼 501

经营范围：一般经营项目是：显示器件制造；集成电路制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

（2）公司概况

深圳清溢微电子有限公司由佛山清溢微电子有限公司全资控股，成立于 2022 年 12 月，注册资本 13600 万元，深圳清溢微主要产品定位于半导体用掩膜版。

在半导体芯片掩膜版行业，公司已实现 180nm 工艺节点半导体芯片掩膜版的客户测试认证及量产，应用于功率半导体（含第三代半导体）、MEMS 传感器、滤波器、模拟 IC、晶圆级先进封装、3D 封装等，终端应用涵盖消费电子、汽车电子、新能源、工业控制、无线通信、物联网、人工智能等领域。

（3）模拟财务状况及经营成果

模拟财务状况表

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
流动资产：		
货币资金	3,711.10	1,305.64
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,009.94	6,077.03
应收款项融资	43.25	42.17
预付款项	21.84	23.26
其他应收款	307.55	2,309.54
存货	1,578.12	1,780.62
合同资产		
持有待售资产		



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,055.66	912.18
流动资产合计	10,727.47	12,450.45
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	11,082.48	10,855.59
在建工程	634.21	774.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	752.84	687.37
无形资产	132.33	129.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	49.84	58.24
其他非流动资产	512.70	513.62
非流动资产合计	13,164.40	13,019.16
资产总计	23,891.87	25,469.61
流动负债：		
短期借款	2,002.20	3,002.40
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,050.90	4,371.30
预收款项		
合同负债	40.68	50.83
应付职工薪酬	191.96	211.69
应交税费	445.06	242.62
其他应付款	623.12	650.68
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	446.79	450.26
其他流动负债	5.29	6.61
流动负债合计	7,806.00	8,986.39
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	428.18	351.68



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	428.18	351.68
负债合计	8,234.18	9,338.07
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	13,600.00	13,600.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积		
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	205.77	205.77
未分配利润	1,851.92	2,325.77
所有者权益合计	15,657.69	16,131.54
负债和所有者权益总计	23,891.87	25,469.61

模拟经营成果表

单位: 万元

项 目	2023 年度	2024 年 1-2 月
一、营业收入	13,852.17	2,682.31
减: 营业成本	7,212.37	1,543.27
税金及附加	10.53	-
销售费用	559.83	89.68
管理费用	360.74	75.52
研发费用	685.10	155.42
财务费用	68.83	17.28
加: 其他收益	0.35	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-65.55	-27.65
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-11.94	-25.50
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,877.63	747.99
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	1.41	0.41
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,876.22	747.58



减：所得税费用	1,064.38	149.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,811.84	597.72

5. 公司主要资产概况

佛山清溢微主要资产为货币资金、预付款项、长期股权投资、无形资产，主要资产概况如下：

（1）货币资金：账面价值 412.54 万元，为银行存款，共 2 个银行账户。

（2）预付款项：账面价值 19.60 万元，主要是预付的设计费。

（3）长期股权投资：账面价值 13,600.00 万元，主要是对深圳清溢微电子有
限公司的股权投资。

（4）无形资产：账面价值 2,069.93 万元，主要为佛山清溢微使用的位于广东省佛山市南海区丹灶镇丹凤路 6 号的一宗工业土地使用权。

6. 模拟财务状况表及经营成果

模拟财务状况表（母公司口径）

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
流动资产：		
货币资金	1.15	412.54
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		19.60
其他应收款		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1.15	432.14
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,600.00	13,600.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		2,069.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,600.00	15,669.93
资产总计	13,601.15	16,102.07
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	3.00	2,508.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	3.00	2,508.00
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	3.00	2,508.00
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	13,600.00	13,600.00



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-1.85	-5.93
所有者权益合计	13,598.15	13,594.07
负债和所有者权益总计	13,601.15	16,102.07

模拟经营成果表（母公司口径）

单位：万元

项 目	2023 年度	2024 年 1-2 月
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	1.70	0.50
销售费用		
管理费用		3.50
研发费用		
财务费用	0.15	0.08
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1.85	-4.08
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1.85	-4.08
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1.85	-4.08

模拟财务状况表（合并口径）

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
流动资产：		
货币资金	3,712.26	1,718.18
结算备付金		
拆出资金		



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,009.94	6,077.03
应收款项融资	43.25	42.17
预付款项	21.84	42.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	307.55	309.54
买入返售金融资产		
存货	1,578.12	1,780.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,055.66	912.18
流动资产合计	10,728.62	10,882.58
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	11,082.48	10,855.59
在建工程	634.21	774.37
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	752.84	687.37
无形资产	132.33	2,199.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	49.84	58.24
其他非流动资产	512.70	513.62
非流动资产合计	13,164.40	15,089.10
资产总计	23,893.02	25,971.68
流动负债：		
短期借款	2,002.20	3,002.40
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		



项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 2 月 29 日
应付票据		
应付账款	4,050.90	4,371.30
预收款项		
合同负债	40.68	50.83
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	191.96	211.69
应交税费	445.06	242.62
其他应付款	626.12	1,158.68
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	446.79	450.26
其他流动负债	5.29	6.61
流动负债合计	7,809.00	9,494.39
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	428.18	351.68
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	428.18	351.68
负债合计	8,237.18	9,846.07
所有者权益(或股东权益)：		
归属于母公司所有者权益合计	15,655.84	16,125.61
少数股东权益		
所有者权益合计	15,655.84	16,125.61
负债和所有者权益总计	23,893.02	25,971.68

模拟经营状况表（合并口径）

单位：万元

项 目	2023 年度	2024 年 1-2 月
一、营业总收入	13,905.36	2,682.31
其中：营业收入	13,905.36	2,682.31
利息收入		



项 目	2023 年度	2024 年 1-2 月
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,952.44	1,885.24
其中：营业成本	7,265.56	1,543.27
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	12.23	0.50
销售费用	559.83	89.68
管理费用	360.74	79.02
研发费用	685.10	155.42
财务费用	68.98	17.36
加：其他收益	0.35	
投资收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-65.55	-27.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11.94	-25.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,875.78	743.91
加：营业外收入		
减：营业外支出	1.41	0.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,874.38	743.50
减：所得税费用	1,064.38	149.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,810.00	593.64

注：上述 2023 年至 2024 年 1-2 财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的《佛山清溢微电子有限公司模拟审计报告》（天健审（2024）3-314 号）。

7. 被评估单位所属行业现状与发展前景

佛山清溢微及其子公司深圳清溢微主营业务均为半导体掩膜板的研发、设计、生产和销售。

（1）半导体芯片市场行业的发展阶段、基本特点

半导体芯片位于电子行业的中游，上游是电子材料和设备。半导体芯片被广泛应用于 AI、通信、安防、军事、工业、金融、交通、消费电子（例如：电视、



电脑、平板、手机、VR/AR 等)等领域,在国家安全、经济发展和日常生活中发挥着重要的作用,是社会信息化、经济数字化的基础。世界半导体贸易统计组织(WSTS)2023年11月数据显示,2023年全球半导体市场规模约为5,201亿美元,比2022年下降9.4%。2024年营收将达5,883.64亿美元,同比增长13.1%。尽管由于市场周期性和宏观经济条件的原因,半导体芯片销售额出现了短期波动,但半导体芯片在使世界更智能、更高效、更互联方面的作用越来越大,半导体芯片市场的长期前景仍然非常强劲。

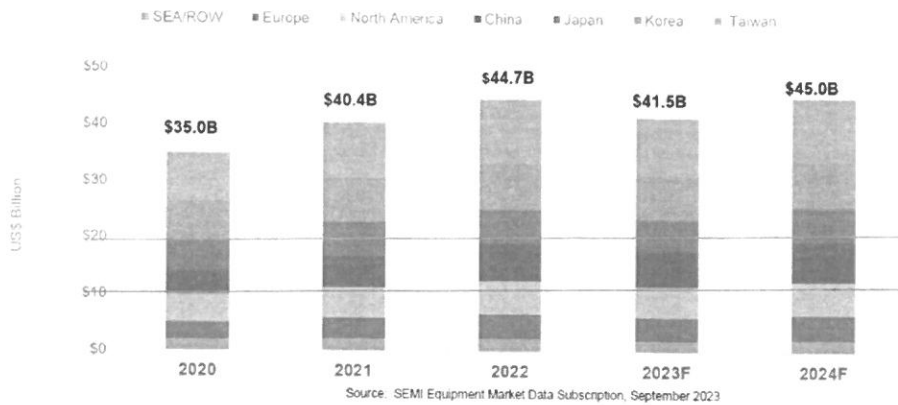
半导体芯片行业作为电子信息技术的主要代表,是整个电子信息技术行业的基础,中国大陆半导体自给率水平非常低,特别是核心芯片极度缺乏。

未来,半导体芯片产能将进一步向中国大陆转移,在AI、智能汽车、存储器市场、物联网、5G通信、元宇宙等领域快速发展的带动下,半导体芯片产业迎来新一轮的发展高潮。

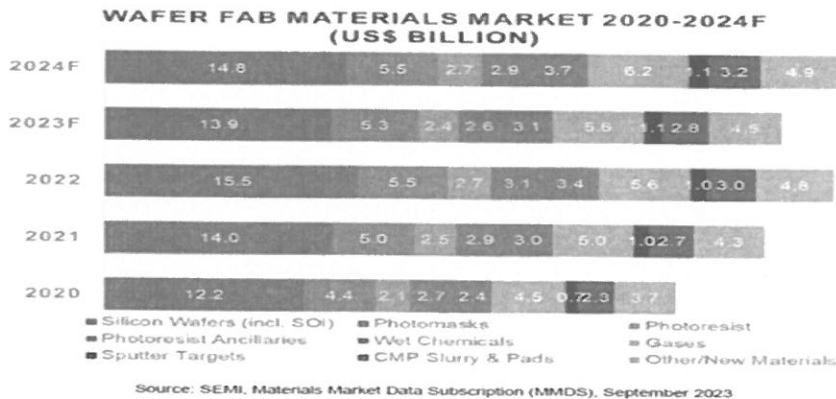
SEMI2024年《世界晶圆厂预测》报告,全球半导体每月晶圆(WPM)产能在2023年增长5.5%至2,960万片后,预计2024年将增长6.4%,首次突破每月3,000万片大关(以200mm当量计算)。2022年至2024年,全球半导体行业计划新建82座晶圆厂投产,其中2023年投产11个项目,2024年投产42个项目,晶圆尺寸从300mm到100mm不等。其中,中国在全球半导体产量中的份额预计将增加。预计中国芯片制造商将在2024年启动18个项目,2023年产能同比增长12%至760万片/月,2024年产能同比增长13%至860万片/月。

SEMI2023年9月分析报告中指出,从按国家、地区和制造类别划分的晶圆制造材料市场,晶圆制造材料市场预计2023年将下降7.2%至415亿美元,预计2024年将增长8.4%至450亿美元,有可能超过2022年447亿美元的历史新高。其中2023年中国大陆市场在70亿美元左右。中国大陆半导体芯片在成熟制程生产线的投资布局将进一步加速中国半导体产业链的国产化进程,中国大陆半导体芯片、chiplet先进封装技术将继续加快变革。(下图:2020-2024年全球各区域晶圆制造材料市场份额预测)





在半导体芯片掩膜版领域，半导体芯片需求的增加是推动半导体芯片掩膜版市场增长的主要因素。根据 SEMI 在 2023 年的分析报告，掩膜版是晶圆厂用半导体材料的第三大市场，销售额预计 2023 年的 53 亿美元，同比下降 3.6%，2024 年恢复到 55 亿美元。受益于中国大陆半导体芯片制造的快速发展，中国大陆半导体芯片掩膜版市场规模出现快速增长的趋势。（下图：2020-2024 年全球晶圆制造材料市场份额预测）



综上，未来可预见的期间内，中国大陆半导体芯片行业处于快速发展期，半导体芯片行业掩膜版市场空间巨大。

（2）半导体芯片市场发展情况

未来十年，中国半导体芯片行业有望迎来产业升级与自主可控的黄金时期，中国半导体芯片的产业结构将逐步优化升级。在海外技术封锁和贸易摩擦等不确定性因素增加的背景下，我国半导体芯片产业加速进口替代，实现半导体芯片产业自主可控已上升到国家战略高度，中国半导体芯片行业发展迎来了历史性的机遇。



第三代半导体芯片带来了新机遇，第三代半导体材料是 SiC 和 GaN 为主。SiC 可以制造高耐压、大功率电力电子器件如 MOSFET、IGBT 等，用于高铁、智能电网、新能源汽车等行业。未来，随着第三代半导体芯片应用市场的增长，半导体芯片的成本因生产技术的不断提升而下降，其应用市场也将迎来爆发式增长，给半导体芯片掩膜版行业带来新的发展机遇。

根据全球知名市场研究与战略咨询公司 Yole 数据，2017-2022 年全球半导体封测市场规模从 533 亿美元增长到 815 亿美元，预计 2023 年将达到 822 亿美元，2026 年将达到 961 亿美元。半导体芯片在封装技术领域持续发展，来自 AI 芯片、边缘计算和网络芯片，它们需要先进封装技术以提供小尺寸和节约成本。各种先进封装技术和形式不断涌现，如 SiP 系统级封装、硅穿孔、2.5D、3D、先进封装（Chiplet）等。越来越多的半导体芯片企业正通过开发先进封装技术，巩固其在半导体芯片行业内的技术领先地位。如 3D 封装正加速在 HBM、CPU、GPU 中的渗透。消费电子应用领域的应用处理器、图形芯片、5G/6G 调制解调器芯片均使用扇出封装。根据全球知名市场研究与战略咨询公司 Yole 数据，全球封装市场结构中，先进封装占比由 2014 年的 38% 提升到了 2022 年的 47.2%，预计 2023 年将达到 48.8%，2026 年将首次超过传统封装，占比达到 50.2%。市场规模方面，2019 年为 290 亿美元，2022 年增长至 378 亿美元，预计 2023 年将达到 408 亿美元，2026 年将达到 482 亿美元。未来，随着半导体芯片先进封装市场的增长，半导体先进封装行业将迎来新的发展机遇。

近年来，随着半导体芯片和新型平板显示等新一代信息技术产业的快速发展，产业内出现更多新兴的需求，如低温多晶硅（LTPS）、金属氧化物（IGZO）、有源矩阵有机发光二极管（AMOLED）、MicroLED 显示、硅基半导体显示、第三代半导体、先进封装（Chiplet）等技术均需要更高要求的掩膜版产品与之配套。

8. 影响被评估单位的宏观、区域经济因素

初步核算，2024 年一季度国内生产总值 296299 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%，比上年四季度环比增长 1.6%。分产业看，第一产业增加值 11538 亿元，同比增长 3.3%；第二产业增加值 109846 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 174915 亿元，增长 5.0%。一季度生产需求稳中有升，就业物价总体稳定，市场信心不断增强，高质量发展取得新成效，国民经济延续回升向好态势。

一季度，全国规模以上工业增加值同比增长 6.1%。分三大门类看，采矿业增加值增长 1.6%，制造业增长 6.7%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 6.9%。高技术制造业增加值增长 7.5%，比上年四季度加快 2.6 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 5.2%；股份制企业增长 6.5%，外商及港澳台投资企业增长 4.8%；私营企业增长 5.4%。分产品看，充电桩、3D 打印设备、电子元件产品产量同比分别增长 41.7%、40.6%、39.5%。3 月份，规模以上工业增加值同比增长 4.5%，环比下降 0.08%。3 月份，制造业采购经理指数为 50.8%，比上月上升 1.7 个百分点；企业生产经营活动预期指数为 55.6%，上升 1.4 个百分点。1-2 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 9141 亿元，同比增长 10.2%。

一季度，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.7%。其中，3 月份同比下降 2.8%，环比下降 0.1%。一季度，工业生产者购进价格同比下降 3.4%。其中，3 月份同比下降 3.5%，环比下降 0.1%。

根据广东省地区生产总值统一核算结果，2024 年一季度深圳市地区生产总值为 8314.98 亿元，同比增长 6.4%。其中，第一产业增加值为 4.98 亿元，同比增长 0.6%；第二产业增加值为 2812.32 亿元，同比增长 10.3%；第三产业增加值为 5497.68 亿元，同比增长 4.5%。

一季度，深圳全市规模以上工业增加值同比增长 11.5%，比上年同期提高 7.0 个百分点。规模以上制造业增加值同比增长 11.8%，高技术制造业增长 13.1%。主要行业大类中，规模以上医药制造业增加值增长 24.1%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 16.7%。主要高技术产品产量持续快速增长，其中，3D 打印设备、电子元件、服务机器人产品产量分别增长 62.9%、72.0%、45.6%。

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告除供委托人使用外，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（三）委托人和被评估单位的关系

本次评估的委托人和被评估单位均为佛山清溢微电子有限公司。

二、评估目的

佛山清溢微电子有限公司拟进行增资扩股，本次评估目的是为该经济行为提



供佛山清溢微电子有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为佛山清溢微电子有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为佛山清溢微电子有限公司于评估基准日的全部资产及负债，经审计后（母公司报表口径）总资产账面价值 16,102.07 万元，总负债账面价值 2,508.00 万元，净资产账面价值 13,594.07 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项 目		账面价值
1	流动资产	432.14
2	非流动资产	15,669.93
3	其中：债权投资	-
4	其他债权投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	13,600.00
7	其他权益工具投资	-
8	其他非流动金融资产	-
9	投资性房地产	-
10	固定资产	-
11	在建工程	-
14	生产性生物资产	-
15	使用权资产	-
16	油气资产	-
17	无形资产	2,069.93
18	开发支出	-
19	商誉	-
20	长期待摊费用	-
21	递延所得税资产	-
22	其他非流动资产	-
23	资产总计	16,102.07
24	流动负债	2,508.00
25	非流动负债	-
26	负债合计	2,508.00
27	净资产（所有者权益）	13,594.07



具体范围详见经佛山清溢微申报并签章确认的资产评估申报表。

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的《佛山清溢微电子有限公司模拟审计报告》（天健审〔2024〕3-314 号）。

2. 企业申报的表外资产的情况

佛山清溢微申报的表外资产主要是 3 项专利权和 3 项著作权，详情如下：

（1）专利权

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请人	申请日	授权公告日
1	用于掩模版的上板盒	ZL 2023 2 1599001.3	实用新型	深圳清溢微电子有限公司	2023/6/21	2023/12/5
2	用于掩模版的镜面清洗治具	ZL 2023 2 1707093.2	实用新型	深圳清溢微电子有限公司	2023/6/30	2023/12/26
3	掩模版自动脱膜设备	ZL 2023 2 2378684.6	实用新型	深圳清溢微电子有限公司	2023/8/31	2024/3/15

（2）著作权

序号	软件著作权	著作权号	申请人	申请日	授权公告日	法律状态
1	清溢微二维码图档的生成及识别软件 V1.0	2023SR1033803	深圳清溢微电子有限公司	2023/4/1	2023/9/8	注册完成
2	清溢微 AYZ 客户图形自动处理软件 V1.0	2023SR1122703	深圳清溢微电子有限公司	2023/4/12	2023/9/20	注册完成
3	清溢微 HIMT 光刻机光刻文件自动转换软件 V1.0	2023SR1121751	深圳清溢微电子有限公司	2023/7/1	2023/9/20	注册完成

本次将上述表外资产纳入评估范围。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 2 月 29 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。



六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（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 46 号，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. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 号根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号第二次修订，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；
5. 《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第三次修正）；
6. 《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第三次修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过）；
9. 《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，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36 号）；
11. 《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14 号）；
12. 《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)；

13. 其它相关的法律法规文件。

(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——资产评估程序》(中评协[2018]36 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 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——资产评估档案》(中评协[2018]37 号)；
7. 《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)；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号)；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号)；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号)；
11. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号)；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号)；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协(2023)14 号)；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号)；
15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号)；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)；
17. 《专利资产评估指导意见》(中评协(2017)49 号)；
18. 《著作权资产评估指导意见》(中评协(2017)50 号)。

(四) 资产权属依据

1. 营业执照、公司章程；
2. 不动产权证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；



5.其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社，2011年）；
3. 通过查询同花顺 iFinD 获得的价格指数资料；
4. 评估专业人员收集的类似工程造价信息资料；
5. 机械工业出版社《2024 机电产品价格信息查询系统》；
6. 评估专业人员向有关生产厂家、经营商和网络询价等取得的询价依据、现场踏勘取得的资料；
7. 被评估单位提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
8. 被评估单位提供的经营相关统计资料、未来经营发展计划、财务预算、盈利预测等资料；
9. 评估基准日中国人民银行公布的人民币贷款市场报价利率（LPR）、人民币与外币汇率；
10. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料等；
11. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
12. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收



益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据被评估单位历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计被评估单位未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

被评估单位属于非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比公司的买卖、收购及合并案例较少，相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上所述，本次选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

I. 资产基础法

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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方



法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

一）流动资产及负债的评估

流动资产包括货币资金、预付款项；负债为其他应付款。

1. 货币资金：包括银行存款和其他货币资金，先与银行对账单及余额调节表核对，并向银行发询证函取证后，以核实后的账面值确认评估值。外币账户以核实后的外币金额乘以评估基准日汇率确定评估值。

2. 预付账款：评估专业人员通过对预付款的原始入账凭证如采购合同、支付凭证等进行检查，并检查期后到货和结算情况，根据每笔预付款项到期能收回货物或形成相应权益金额确定评估值。

3. 负债：在查阅核实的基础上，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定评估值。

二）非流动资产的评估

1. 长期股权投资

评估范围内长期股权投资 1 家，为全资子公司，采用适宜的企业价值评估方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。评估公式为：

长期股权投资评估价值 = 被投资单位评估后股东全部权益价值 × 持股比例

2. 土地使用权

佛山清溢微电子有限公司于 2024 年 2 月 2 日与佛山市公共资源交易中心南海分中心签订佛山市公共资源交易成交确认书，于 2024 年 2 月 7 日与佛山市自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，于 2024 年 3 月 14 日取得粤（2024）佛南不动产权第 0032898 号不动产权证，距离评估基准日 2024 年 2 月 29 日时间较短，经过评估人员在中国土地市场网和中国地价监测网查询，此期间委估土地所在片区工业用地价格基本无波动，故采用核实后的账面价值作为最终的评估值。

子公司主要资产评估方法如下：

1. 流动资产

（1）应收款项融资：对应收款项融资申报表中所列票据，首先与科目余额表



账面期末余额合计数进行核对，再对各明细项目金额进行逐笔账表核对，并盘点倒扎、抽查相关凭证和票据，以验证申报表列金额的正确性，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款和其他应收款：通过了解应收账款的发生时间和原因、业务内容，通过检查原始入账凭证、核对总账及明细账等程序对应收账款账面余额的真实性进行了检查核实，并对其账龄进行分析，以每笔债权预计可收回金额确定评估值，对计提的坏账准备评估为零。

(3) 存货：

1) 原材料及在库周转材料：采用成本法进行评估，即以各类材料的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘确定评估值。

2) 产成品及发出商品：对正常销售的产成品及发出商品，采用市场法进行评估，即以不含税销售单价扣除销售费用、销售税金及附加、所得税及部分净利润确定评估单价，与实际数量相乘确定评估值，对计提的减价准备评估为零。

产成品评估值=产成品数量×(不含税销售单价-运费-销售费用-销售税金及附加-所得税-部分净利润)

发出商品评估值=发出商品数量×(不含税销售单价-运费-销售税金及附加-所得税-部分净利润)

(4) 其他流动资产：以核实后账面值确认评估值。

2. 机器设备

委估设备主要为进口生产设备，由于同类资产交易案例甚少，而委估资产亦不具有独立获利能力，根据评估目的及委估资产的实际用途、状况，适宜采用成本法进行评估。成本法是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。评估公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的估算

1) 机器设备

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成



本+保险费+关税-可抵扣增值税进项税

其中：

①设备购置价

在向供货商询价的基础上，参考同类设备的近期合同价，综合估算其现行市场价格。委估机器设备主要为进口生产设备，通过查阅设备购置合同及发票，设备购置价为离岸价。

②运杂费

根据设备的特点，参照《资产评估常用方法与参数手册》、财务决算资料、行业经验，以购置价为基础，按不同运杂费率计取。

③设备基础费

根据设备的特点，参照《资产评估常用方法与参数手册》、财务决算资料、行业经验，以购置价为基础，按不同基础费率计取，本次评估购置价已包含设备基础费，不再单独考虑。

④安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《资产评估常用方法与参数手册》、财务决算资料、行业经验，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

⑤前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、联合试车费、管理等，根据委估的机器设备的具体情况参照市场行情或相关文件计算确定，本次设备建设周期较短，为单台使用设备故本次评估未考虑前期及其他费用。

⑥资金成本

按能形成独立产能的主要设备的建设周期，并参照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算确定，资金均衡投入，本次设备建设周期较短，为单台使用设备故本次评估未考虑资金成本。

⑦保险费

根据设备的特点，参照《资产评估常用方法与参数手册》、财务决算资料、行业经验，以购置价为基础，按不同保险费率计取。

⑧关税

根据设备的特点，通过在中华人民共和国海关总署查询相关关税税率及相关最惠国待遇名录，本次评估享进口最惠国税率，税率为 0，不在单独考虑。

⑨可抵扣增值税进项税额的确定

委估企业为增值税一般纳税人，重置成本中的设备购价、基础费、安装调试费、设计费、监理费等费用应扣除增值税进项税。

2) 对于办公电子设备等小型设备，设备购置价主要通过市场询价取得，运杂费和安装调试费因设备供应商一般都提供免费送货和安装调试服务，可以忽略不计，所以从市场上所询得设备不含税价即为其评估重置全价。

(2) 综合成新率的估算

经分析，委估正常使用的设备不存在功能性贬值和经济性贬值，故主要采用年限成新率、勘察成新率综合确定委估资产的实体综合成新率，具体估算如下：

1) 对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

$$\text{实体成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

①理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

②勘察成新率

勘察成新率的确定主要以资产组设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

2) 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备和办公电子设备，



主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{经济使用寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用寿命年限} \times 100\%$$

3) 对于已超过设备经济寿命年限，但基本能正常使用的设备，其综合成新率不低于 15%；对于待报废设备取残值率为 5%。

(3) 对于购置时间较早、已停产且无类比价格，但尚能正常使用的办公电子设备，查询二手交易价按可变现净值确定评估值。

3. 在建工程

在建工程项目开工时间距评估基准日较近，价格变化不大，以核实后的账面价值确定评估值。

4. 使用权资产

使用权资产系公司承租的清溢光电大楼，用于生产研发，本次按核实后账面值确定评估值。

5. 其他无形资产

①外购软件

对正常使用的外购软件，按照同类软件评估基准日最新市场价格结合其在用状况，综合分析、计算确定评估值。因公司软件购置时间均在一年以内，市场价格与购买时持平，故本次评估以账面值确定。

②专利及计算机软件著作权评估方法

专利及计算机软件著作权形成的技术在公司日常生产经营中正常使用的按照超额收益计算

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为被评估资产价值的一种方法。针对本评估项目的特点，经过反复分析和判断，评估专业人员认为：已经用于生产且产生收益的专利和计算机软件著作权形成的技术的价值是由其所带来的未来超额收益所决定的，故采用收益法对该部分的价值进行评估，即通过估算未来收益期内专利和计算机软件著作权带来的超额收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为被评估资产价值的一种资产评估方法。估算公式为：



$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \cdot A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—无形资产评估值

K—无形资产分成率

A_i—未来第i年预期收入额

n—收益年限

r—折现率。

6. 递延所得税资产

根据产生递延所得税资产的原因、本次计提基础的评估情况，结合公司未来经营情况的判断，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣时间性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算。

7. 其他非流动资产

其他非流动资产为预付的装修工程款及设备款，通过检查合同、付款凭证等方式进行核实，以核实后账面值确认评估值。

II. 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为合并口径企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；



D : 付息债务评估价值;

P : 经营性资产评估价值;

C_1 : 溢余资产评估价值;

C_2 : 非经营性资产评估价值;

E' : (未在现金流中考虑的) 长期股权投资评估价值。

其中, 公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}]$$

公式三

公式三中:

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流;

t : 明确预测期期数;

r : 折现率;

n : 预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

(1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

(2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估佛山清溢微及深圳清溢微收益期为无限年期。



（3）折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估企业的所得税税率。

权益资本成本 Ke 按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

Ke：权益资本成本；

Rf：无风险收益率；

β：权益系统风险系数；

MRP：市场风险溢价本；

Rc：企业特定风险调整系数；

T：被评估企业的所得税税率。

（4）付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的短期借款等，按其市场价值确定。

（5）溢余资产及非经营性资产（负债）评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一



般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产（负债）是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产（负债），对该类资产（负债）单独进行评估。

（6）长期股权投资评估价值的确定

本次评估采用合并口径进行，故不再单独对长期股权投资进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，重庆坤元资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

（1）重庆坤元资产评估有限公司于 2024 年 4 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，重庆坤元资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估专业人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段



（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估专业人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表、函证等方式进行调查。

对债权和债务，评估专业人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对于存货，评估专业人员根据资产评估申报明细表，采用重点和一般相结合的原则，前往存货堆放现场等方式对存货进行抽样清查和核实。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估专业人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对土地使用权，查阅土地使用权出让合同、相关协议、产权证明等，以确定资产的真实性和合法性。

对在建工程，评估专业人员根据资产评估申报明细表，进行逐一清查核实，并查阅了立项资料、批准文件、相关合同等，关注工程进度，从而确定资产的真实性和合法性。

（2）资产实际状态的调查

存货的调查采用在被评估单位库管人员的陪同下现场实地观察等方式进行，并重点关注存货有无积压、闲置、停用的情况。

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

对在建工程，通过现场查看，了解具体项目构成、开工时间、预计工期、工程进展状况、工程各项支出等情况。

对土地使用权，在现场勘察过程中，主要核实其土地用途、使用权类型、开发程度、区域环境、地上建筑物布置等。



（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对佛山清溢微各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估专业人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据重庆坤元资产评估有限公司评估专业人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照重庆坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按重庆坤元资产评估有限公司规定程序进行复核后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。



2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1. 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。

2. 假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 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。

5. 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、方式与现时方向保持一致。

6. 假设公司保持目前的市场竞争态势。

7. 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。

8. 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。

9. 预测期现金流入、流出于期中产生，收益的计算以会计年度为基准。



10. 假设深圳清溢微仍按现有租赁合同水平继续租赁现有物业至搬迁时止。

11. 公司已申报高新技术企业，预计深圳清溢微 2025 年取得高新技术企业资格，佛山清溢微于 2028 年取得高新技术企业资格。深圳清溢微 2024 年所得税率为 25%，2025 年起按所得税率按优惠税率 15% 考虑；佛山清溢微 2026-2027 年所得税率为 25%，2028 年起按所得税率按优惠税率 15% 考虑。

12. 假设预测期内，现有固定资产及无形资产按基准日重置价值，在经济寿命到期后进行重置。

13. 假设佛山清溢微按计划完成相关投资及生产。

14. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，佛山清溢微电子有限公司总资产账面价值 16,102.07 万元，评估价值为 19,940.06 万元，增值额为 3,837.99 万元，增值率 23.84%；负债账面价值 2,508.00 万元，评估价值为 2,508.00 万元，无评估增减值；净资产账面价值 13,594.07 万元，评估价值为 17,432.06 万元，增值额为 3,837.99 万元，增值率 28.23%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	432.14	432.14	-	-
2	非流动资产	15,669.93	19,507.92	3,837.99	24.49
3	其中：长期股权投资	13,600.00	17,437.98	3,837.98	28.22
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	2,069.93	2,069.93	-	-
8	其中：土地使用权	2,069.93	2,069.93	-	-
9	其他非流动资产	-	0.01	0.01	-
10	资产总计	16,102.07	19,940.06	3,837.99	23.84



项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
11	流动负债	2,508.00	2,508.00	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债合计	2,508.00	2,508.00	-	-
14	净资产（所有者权益）	13,594.07	17,432.06	3,837.99	28.23

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，佛山清溢微电子有限公司的股东全部权益价值为 55,500.00 万元，较账面净资产 13,594.07 万元评估增值 41,905.93 万元，增值率 308.27%。

（三）评估结论的最终确定

收益法评估的股东全部权益价值为 55,500.00 万元，资产基础法评估的股东全部权益价值为 17,432.06 万元，收益法评估结果与成本法评估结果差异 38,067.94 万元，差异率 218.38%。

收益法是在评估报告载明的假设限制条件下，通过对公司历史经营业绩、风险和预期盈利能力分析而对公司股东全部权益价值进行评估；资产基础法是基于公司申报的表内及表外资产情况对公司股东全部权益价值进行评估。佛山清溢微及其子公司深圳清溢微主要产品为半导体芯片掩膜版，与国内重点的 IC Foundry、功率半导体器件、MEMS、MicroLED 芯片、先进封装等领域企业均建立了深度的合作关系，经分析收益法评估结果更能完整、综合反映公司人力资源、管理能力、客户资源等无形资产的价值，故本次评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。即佛山清溢微电子有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 55,500.00 万元（大写：人民币伍亿伍仟伍佰万元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非公司评估专业人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并就地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。



(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的市场价值, 未考虑委估资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项, 也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 在资产评估结果有效使用期内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应当进行适当调整, 而不能直接使用评估结论。

(四) 引用其他机构出具的报告结论的情况
无。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)对佛山清溢微电子有限公司 2024 年 2 月 29 日的财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的《佛山清溢微电子有限公司模拟审计报告》(天健审(2024)3-314 号)。该审计报告编制基础如下:

(一) 模拟合并财务报表仅供公司实施本次增资扩股事项使用。

(二) 除下述事项外, 公司编制模拟合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定, 并以持续经营为编制基础。

1. 半导体业务产品主要包括小尺寸($\leq 228.6 \times 228.6\text{mm}$, 下同)半导体相关产品, 以及划转至深圳清溢微光刻机生产的其他小尺寸产品。2023 年 3 月, 深圳清溢微立账; 2023 年 4 月, 清溢光电将半导体芯片掩膜版业务(以下简称半导体业务)逐步划转至深圳清溢微运营。由于客户原因部分半导体业务只能在清溢光电接单生产, 截至 2024 年 2 月 29 日仍有少量半导体业务未划转至深圳清溢微。

模拟合并财务报表假设半导体业务划转在合并财务报表最早期初(2022 年 1 月 1 日)实施完成, 即在 2022 年 1 月 1 日深圳清溢微已拥有独立的半导体业务资产组。半导体业务营业收入均有独立第三方客户, 营业成本按照相关产品归集核算, 其他成本、费用按照该业务实际发生的交易和事项(主要包括该业务涉及的税金及附加、销售费用、管理费用、研发费用、所得税等), 根据配比及相关等原则进行模拟编制。模拟报表 2022 年收入成本数据全部来源于清溢光电收入成本表, 2023 年和 2024 年 1-2 月收入成本数据来源于清溢光电的收入成本表及深圳清溢微



本身实际收入成本表。模拟报表主要假设条件如下：

(1) 税金及附加中的印花税根据配比性及相关性原则确认，由于公司购买长期资产有大额的增值税留抵税额，因此不模拟计提城建税、教育费附加和地方教育附加；

(2) 销售费用、管理费用根据配比性及相关性原则，结合立账后 2023 年度、2024 年 1-2 月实际的销售费用、管理费用情况确认；

(3) 研发费用主要项目根据其相关研发项目归集确认；

(4) 报告期内半导体业务资产组的研发费用已在清溢光电所得税汇算清缴时按照相关政策加计扣除，本模拟财务报表根据该情况考虑加计扣除金额，因半导体业务销售主体主要是深圳清溢微，故企业所得税采用深圳清溢微适用税率，税率为 25%；

(5) 深圳清溢微在 2023 年 12 月借入一笔短期借款 2000 万元，假设在立账前不产生营运资金短缺，无需考虑财务费用-利息支出。

(6) 假设模拟划转部分的净利润均于划转当年分配给母公司。

2. 权益项目列示

鉴于模拟合并财务报表之特殊编制目的，模拟合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

3. 鉴于模拟合并财务报表之特殊编制目的，模拟合并财务报表不包括模拟合并现金流量表及模拟合并股东权益变动表，合并资产负债表仅列示 2023 年 12 月 31 日和 2024 年 2 月 29 日金额，并且仅列报和披露模拟合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述审计报告相关信息及数据。经审计，佛山清溢微电子有限公司（母公司报表口径）总资产账面价值 16,102.07 万元，总负债账面价值 2,508.00 万元，净资产账面价值 13,594.07 万元；模拟合并报表口径总资产账面价值 25,971.68 万元，总负债账面价值 9,846.07 万元，净资产账面价值 16,125.61 万元，利用过程中无调整事项。

（六） 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形



无。

（七）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

无。

（八）评估资料不完整的情形

无。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（十）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

一）借款、抵质押、担保事项

深圳清溢微电子有限公司于 2023 年 12 月 5 日和 2024 年 1 月 1 日向上海浦发银行深圳莲塘支行借入借款期限为 1 年的短期借款 2,000.00 万元和 1,000.00 万元，深圳清溢光电股份有限公司为公司上述借款提供连带责任担保。

二）租赁事项

深圳清溢微电子有限公司与深圳清溢光电股份有限公司于 2022 年 12 月 2 日签订《房屋租赁合同》，深圳清溢光电股份有限公司将深圳市南山区朗山二路北清溢光电大楼负一楼化学品仓库、二楼净化厂房、三楼 303 仓库、五楼 501\502\503 室等房屋（建筑面积为 2,448.28 平方米）出租给深圳清溢微电子有限公司作为办公、生产、研发用房使用，租赁期限为 2022 年 12 月 2 日至 2025 年 12 月 1 日，租赁期共计 3 年，月租金总额为人民币 416,666.67 元（含税）。

本次评估已考虑了上述租赁事项对评估结论的影响。

（十一）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

2024 年 5 月 29 日，深圳清溢光电股份有限公司对佛山清溢微电子有限公司增资 10,000.00 万元并完成相关登记手续，本次评估未考虑该增资事项对评估结论的影响。

（十二）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。

（十三）其他特别说明事项

1.佛山清溢微电子有限公司于评估基准日尚处于建设初期，目前仅取得一宗土地使用权。本次收益法评估根据公司提供的未来投资计划及预算，并对部分参数进行调整修正，收益法结果受投资计划及预算按规划完成的影响，特提醒报告使用者关注。

2.深圳清溢微电子有限公司计划于 2026 年第三季度搬迁至佛山工厂，搬迁期限 9 个月，本次评估考虑了搬迁费用及停工期间的人员薪酬等费用。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其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）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 2 月 29 日至 2025 年 2 月 28 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 6 月 14 日。



(此页无正文)

重庆坤元资产评估有限公司



中国·重庆

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年六月十四日

