

关于对北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产  
并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函  
相关问题核查意见

上海证券交易所：

根据贵所 2017 年 3 月 3 日出具的《关于对北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》（上证公函[2017]0234 号）的核查要求，中联资产评估集团有限公司技术支持中心组织评估项目组对贵所问询函相关问题进行了认真的研究和分析，并就资产评估相关问题出具了本核查意见。

核查意见中可能涉及的公司名称简称如下：

北京兆易创新科技股份有限公司简称为“兆易创新”或“上市公司”；  
北京矽成半导体科技有限公司简称为“北京矽成”或“标的公司”；  
如无特殊提示，本核查意见中使用的货币金额单位为人民币万元。

现将具体情况汇报如下：

一、（问询意见6）预案披露，本次交易完成后，由于标的公司控制权将发生变更，部分许可授权的效力将受到一定影响。若本次交易完成前，ISSI与Spansion LLC未达成新的协议，原授权合同将于本次收购后终止。截至本预案出具日，双方就该事项正在进行洽谈，尚未达成明确意向。请补充披露：（1）该等授权许可的合同续期进展，授权续期是否存在法律障碍；（2）该授权许可在标的公司主营产品中使用的范围及对应的收入占比，是否具有重要性；（3）如未能续期，对标的公司生产经营和本次评估的影响。请财务顾问、律师和评估师发表意见。

### （一）补充披露事项

#### 1. 相关授权许可合同的续展情况

标的公司就ISSI（INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC）与Spansion LLC之间所签订的相关许可授权协议情况列表，如下所示：

序号	协议双方	协议名称	授权范围	签署日期
1	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其下属企业、Spansion LLC	《Patent Cross License Agreement》	半导体相关产品的设计及制造涉及的专利	2014.03.24
2	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其关联方、Spansion LLC	《Development and License Agreement》	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 生产的 64Mb HyperRAM 产品及 HyperRAM 产品	2014.10.07
3	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其下属企业、Spansion LLC	《Technology and Product License Agreement》	存储产品使用的 HyperBus 技术及 MirrorBit 技术	2014.12.12
4	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC、International Business Machines Corporation	《Techonology License Agreement》	SRAM design in IBM 65nm technology 技术涉及的部分知识产权	2011.12.22
5	Integrated Silicon Solution, Inc、Cadence Design	《Software License and Maintenance Agreement》	Cadence Software(including Virtuoso Analog Design Environment, Virtuoso Schematic	2010.07.02



	Systems, Inc.		Editor, Virtuoso Layout Suite, Virtuoso Analog HSPICE Interface, and Incisive Enterprise Simulator)	
--	---------------	--	---	--

截至《北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》出具日，就前述第 1 至 3 项协议，标的公司已与合同相对方 Spansion LLC 进行洽谈，双方正在就重新签署相关协议事宜进行谈判；就签署第 4 至 5 项协议，标的公司已与合同相对方分别进行初步沟通，预计将于本次交易生效后及交割前取得相关合同相对方对本次交易及/或授权许可续期(如需)的同意，预计取得该等同意及/或续期无实质障碍。

## 2. 该授权许可在标的公司主营产品中使用的范围及对应的收入占比和重要性

上述许可授权协议在标的公司主营产品中使用的范围如下表所示：

序号	协议双方	协议名称	主营产品中使用的范围
1	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其下属企业、Spansion LLC	《Patent Cross License Agreement》	NOR Flash 产品
2	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其关联方、Spansion LLC	《Development and License Agreement》	HyperRAM 产品
3	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 及其下属企业、Spansion LLC	《Technology and Product License Agreement》	NOR Flash 产品
4	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC、International Business Machines Corporation	《Techonology License Agreement》	QUAD SRAMs 产品
5	Integrated Silicon Solution, Inc、Cadence Design Systems, Inc.	《Software License and Maintenance Agreement》	该授权涉及设计软件，与标的公司主营产品无直接关系

截至《北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》出具日，上述授权合同对标的公司主营产品对应收入不构成重大影响。

## 3. 相关授权许可合同未能续期，对标的公司生产经营和本次评

### 估的影响

经折算后标的公司 2016 年上述授权合同对应产品的收入占 2016 年收入的比重不超过 4%，若相关授权合同续期发生障碍，则标的公司预计将就所签订的相关许可授权协议所涉及的产品收入支付一定比例的授权费用，截至《北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》出具日，上述授权合同对应产品的收入对标的公司主营业务收入不构成重大影响。鉴于相关授权合同对应产品的收入对标的公司主营业务收入不构成重大影响，则因相关授权合同未能续期所支付的授权费用对标的公司生产经营和预估值亦不构成重大影响。

### （二）评估师核查意见

经核查，标的公司已对签订的授权协议的合同续期进展情况、相应法律障碍、对收入的重要性程度、未能续期的影响及相应措施等内容进行了补充披露。在相关授权合同对应产品的收入占标的公司主营业务收入不超过 4%的前提下，因相关授权合同未能续期所支付的授权费用对标的公司生产经营和预估值不构成重大影响。。



二、（问询意见 11）预案披露，标的公司的租赁房屋中有多处房屋租赁期将在 1 年内到期，拥有的土地使用权多处未标明证号、取得方式、土地用途。请补充披露：（1）该租赁房屋的主要用途，是否对标的资产的生产经营存在重大影响；（2）该房屋租赁到期后是否存在续期障碍；（3）未标明证号、取得方式、土地用途的具体原因，相关权利是否存在瑕疵，是否会影响本次交易的评估值。请财务顾问、律师和评估师发表意见。

（一）标的公司补充披露事项

1. 相关租赁房屋的主要用途

标的公司及其相关下属公司租赁房屋及其主要用途等情况具体如下：

序号	承租人	出租人	座落地址	租赁期限	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁用途	房屋权属证书/证明文件
1	芯成半导体(上海)有限公司	夏橙	武汉市光谷中心花园 A 栋写字楼 14 层 10 号	2015.04.07-2017.04.06	54.96	办公场所	武房权证湖字第 2011012649 号
2	芯成半导体(上海)有限公司	张伟	南京市建邺区奥体大街 130 号 02 幢 1703	2015.11.16-2017.11.15	76.81	办公场所	宁房权证建转字第 517888 号
3	芯成半导体(上海)有限公司	上海华虹置业有限公司	上海市浦东新区锦绣东路 2777 弄 25 号地下室风机房	2015.03.01-2018.02.28	18.5	仓储	沪房地浦字(2013)第 055638 号
4	矽恩微电子(厦门)有限公司	厦门软件产业投资发展有限公司	厦门火炬高新区软件园创新大厦 A 区#801、803、804	2015.02.08-2018.02.07 [注 1]	357.47、378.25、473.69	办公场所	厦国土房证第 00938701 号
5	芯成半导体(上海)有限公司	尤永寿	深圳市福田区福华三路与金田路交汇处卓越世纪中心 4 号楼 4206	2016.09.01-2019.08.31	303.75	办公场所	深房地字第 3000664963 号
6	北京矽成	北京亦庄移动硅谷有限公司 [注 2]	北京市经济开发区景园北街 2 号 52-1 幢 3 层	2016.07.11-2019.07.10	514	办公场所	X 京房权证开字第 009873 号

7	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC	Nor'wood Limited, Inc., as the owner (2060, LLC)	2060 Briargate Parkway, Suite 315, Colorado Springs, CO	2014.04.03-2019.04.30	约 496.66	办公场所	--
8	Integrated Circuit Solution Inc.	长春藤建设股份有限公司	新竹市光复路二段二巷 49-2 号 49-3 号	2016.08.01-2018.07.31	约 764.5	办公场所	建物登记第二类誊本
9	Enable Korea Co., Ltd	Sungdo Energy	京畿道城南市盆唐区城南大路 69 709 号	2016.12.24-2018.12.24	约 160.1	办公场所	--
10	Enable Korea Co., Ltd	Victek 株式会社	京畿道城南市盆唐区城南大路 69 710 号	2016.11.16-2018.11.15	约 714.22	办公场所	--

注 1: 根据租赁协议等文件资料, 该等租赁合同到期后, 若租赁双方无异议, 合同则自动按年顺延两次。

注 2: 根据租赁协议等文件资料, 该等房屋所有权人为亦庄国投, 北京亦庄移动硅谷有限公司享有使用权及租赁权。

上述租赁房屋的主要用途为办公场所, 其租赁成本较低, 可替代性较强, 标的公司及其下属子公司可根据实际情况及需求采取续租或承租其他类似场所等灵活处理方式; 该等租赁房屋不存在难以搬迁的大型仓储、运输等设备, 搬迁成本与难度较小, 对标的公司及其下属子公司的业务经营不存在重大不利影响。

## 2. 相关租赁房屋的续租情况

标的公司就前述第 1 至 2 项租赁期限将于 2017 年内届满的租赁房屋, 正在与出租方协商续租事宜。

鉴于租赁房屋的租赁成本低、可替代性强、搬迁成本与难度较小等, 标的公司及其下属公司通常在相关租赁期限届满前, 结合实际经营情况及需要、租赁成本等客观因素, 选择续租或承租其他类似场所。鉴于此, 标的公司及其下属公司就租赁房屋的选择及续租与否具有一定灵活性, 相关租赁房屋到期后亦不存在续期的实质障碍。



### 3. 相关自有土地情况及对评估的影响

截至《北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）》出具日，标的公司及其下属公司拥有土地共计 4 宗（根据土地所处地域，可指土地使用权或土地所有权），具体情况如下：

序号	使用权人	取得方式	相关证书编号	用途	土地座落	终止日期	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	芯成半导体(上海)有限公司	出让	沪房地浦字(2014)第 055674 号	工业用地	锦绣东路 2777 弄 25 号全幢	2053.06.05	114,382	--
2	芯成半导体(上海)有限公司	出让	苏工园国用(2013)第 71033 号	商务金融用地	苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际商务中心 1 幢 1703 室	2049.05.31	128.53	--
3	INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC	购买	--	--	1623 Buckeye Drive, Milpitas, CA	--	约 11,533.54	作为向 Bank of the West 500 万美元借 4 款的担保
4	Integrated Circuit Solution Inc.	买卖	088 汐电字第 026131 号	建筑用地	新北市汐止区昊天段 1086-0000 地号	--	25,855.98	--

上述未标明证号及土地用途的自有土地，为标的公司美国子公司 INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 拥有的位于美国的自有土地，该自有土地未有记载相关物业信息的权属证书；根据标的公司所持有的经登记的转让证书 (Grand Deed) 及初步产权报告 (Preliminary Title Report)，该自有土地为其下属子公司 INTEGRATED SILICON SOLUTION, INC 购买取得。鉴于此，该自有土地权属清晰，未标明证号及土地用途不属于权利瑕疵情形，亦不会对标的公司占有及使用构成不利影响，对本次预估不构成重大影响。

## （二）评估师核查意见

经核查，标的公司已对租赁房屋的主要用途、在生产经营中的影响、有无续期障碍、土地使用权是否存在瑕疵、对本次预估的影响等事项进行了补充披露。经律师核查认为未标明证号、取得方式、土地用途的自有土地为标的公司下属子公司购买取得，产权明晰，未标明证号及土地用途不属于权利瑕疵情形。在该前提下，亦不会对标的公司占有及使用构成不利影响，对本次预估不构成重大影响。



(此页无正文，为上海证券交易所《关于对北京兆易创新科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》核查意见之盖章页)

中联资产评估集团有限公司

