



中倫律師事務所
ZHONG LUN LAW FIRM

北京市中倫律師事務所
關於中際旭創股份有限公司
創業板向不特定對象發行可轉換公司債券的
補充法律意見書（一）

二〇二一年二月



北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 3 号楼南塔 23-31 层，邮编：100020
23-31/F, South Tower of CP Center, 20 Jin He East Avenue, Chaoyang District, Beijing 100020, P. R. China
电话/Tel: +86 10 5957 2288 传真/Fax: +86 10 6568 1022/1838
网址: www.zhonglun.com

北京市中伦律师事务所
关于中际旭创股份有限公司
创业板向不特定对象发行可转换公司债券的
补充法律意见书（一）

致：中际旭创股份有限公司

北京市中伦律师事务所接受中际旭创股份有限公司的委托，担任发行人向不特定对象发行可转换公司债券并在深圳证券交易所上市事宜的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和中国证监会发布的《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》（证监发(2001)37 号），以及中国证监会、司法部联合发布的《律师事务所从事证券法律业务管理办法》、《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，于 2020 年 12 月 16 日出具《北京市中伦律师事务所关于中际旭创股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）以及《北京市中伦律师事务所关于为中际旭创股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券出具法律意见书的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

根据深圳证券交易所上市审核中心于 2021 年 1 月 11 日向发行人下发的《关于中际旭创股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（审核函〔2021〕020007 号）（以下简称“《反馈意见》”）并根据发行人的要求，本所就《反馈意见》涉及的有关法律问题出具《北京市中伦律师事务所关于中际旭创股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见书（一）》（以下简称“本补充法律意见书”）。

第一部分 声明事项

- （一）《法律意见书》《律师工作报告》中所述及之本所及本所律师的声明事项同样适用于本补充法律意见书。
- （二）本所同意将本补充法律意见书作为发行人申请本次可转债发行所必备的法定文件，随同其他申报材料上报中国证监会和深交所审核，并依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。
- （三）本所同意发行人在其为本次可转债发行而编制的其他申报文件中部分或全部自行引用或根据中国证监会或深交所审核要求引用本补充法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。
- （四）本补充法律意见书系在《法律意见书》《律师工作报告》的基础上根据中国证监会的审核要求补充出具，本补充法律意见书与《法律意见书》《律师工作报告》表述不同的，以本补充法律意见书为准，本补充法律意见书未涉及的事项仍以《法律意见书》《律师工作报告》为准。除非另行予以说明，本补充法律意见书中涉及的词语、词汇应与《法律意见书》《律师工作报告》中同样的词语、词汇具有相同的涵义。
- （五）本补充法律意见书仅供发行人为本次可转债发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的或用途。
- （六）本所及本所律师根据《证券法》第十九条、第一百六十三条的要求、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则

（试行）》等规定及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具补充法律意见如下：

第二部分 正文

一、本次向不特定对象发行可转债拟募集 94,451.90 万元用于苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目（以下简称总部暨研发中心项目）。该项目包括收购苏州工业园区建胜产业园发展有限公司（以下简称建胜产业园）100%股权项目和苏州旭创光模块业务研发中心建设项目（以下简称苏州研发中心项目）。收购股权交易采取公开挂牌转让的方式，对建胜产业园采用资产基础法评估价格为人民币 38,092.39 万元，较账面价值增值 203.58%。建胜产业园的主要业务为自有房屋出租、车辆管理及物业服务等，其中建胜产业园二期地块于 2020 年 9 月 1 日已出租给苏州旭创科技有限公司（以下简称苏州旭创），租赁期 10 年，每年租金 680 万元。发行人拟利用建胜产业园一期部分已建成面积装修改造作为苏州旭创光模块业务总部及研发办公基地；二期建成后作为苏州旭创光模块和芯片半导体相关产业研发基地。发行人 2017 年发行股份购买资产并配套募集资金光模块研发及生产线建设项目等，2019 年非公开发行股票用于 400G 光通信模块研发生产项目，该项目达到预定可使用状态时间为 2021 年 4 月。

请发行人补充说明或披露：（1）结合发行人现有房产、人员情况、人员招聘计划、目前及未来人均办公面积、同行业可比公司情况，说明在与苏州旭创已签订长期租赁合同的情况下，购买建胜产业园 100%股权的必要性和合理性；（2）说明建胜产业园经营范围是否涉及房地产开发，是否从事房地产开发业务或具备相应资质，并结合建胜产业园所持有投资性房地产、固定资产情况，说明建胜产业园所持有房屋和土地的来源、权属是否清晰、是否存在权利限制或禁止转让情况，已对外出租的房地产的租赁对象、期限、用途，相关已出租房地产能否收回，是否影响发行人后续使用、建设，发行人后续建设、使用计划是否与土地、房屋规划用途、相关政策相符；（3）说明建胜产业园股权的拍卖时间、最新进展，发行人在本次发行相关董事会决议日前是否已支付拍卖保证金等前期费用，通过公开挂牌转让方式获得建胜产业园股权是否存在重大不确定性，若未能获得对本次募投项目实施的影响，是

否存在其他替代措施；（4）说明对建胜产业园是否可以采用两种或两种以上方法进行评估，仅采用资产基础法进行评估的原因，是否合理、审慎；（5）对比建胜产业园的资产负债表各科目情况，说明评估增值的主要原因及合理性，评估结果是否与建胜产业园所有房地产的市场价格或周边房地产价格存在较大差异；（6）说明收购建胜产业园后，相关房产的办公、研发等具体使用安排，发行人是否具备房地产开发或经营资质，募集资金是否变相用于房地产开发；（7）披露苏州研发中心项目的主要研发内容、具体产品、拟购置设备、投入人力情况，并对比公司已建及在建研发项目的研发内容、成果、未来研发方向及计划等情况，说明苏州研发中心项目与其他研发项目的区别，是否存在重复建设的情况，在前次募集资金投向的研发项目尚未达到预定可使用状态的情况下再次建设研发中心的必要性、合理性；（8）披露苏州研发中心项目各项投资构成中拟使用募集资金情况，是否属于资本性支出，是否包括相关董事会决议日前已投入资金。请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。（《反馈意见》问题 1）

（一）结合发行人现有房产、人员情况、人员招聘计划、目前及未来人均办公面积、同行业可比公司情况，说明在与苏州旭创已签订长期租赁合同的情况下，购买建胜产业园 100%股权的必要性和合理性

核查过程：

- 1、审阅发行人子公司的不动产权证书、目前正在履行的租赁合同；
- 2、查阅发行人子公司有关人员情况及人员招聘计划的说明；
- 3、查阅建胜产业园地块的相关资料；
- 4、查阅同行业公司年度报告，了解其持有的房产情况，并查阅通信行业上市公司公告，了解其募投资项目人均办公面积情况；
- 5、查阅公司募投资项目备案证明及可行性研究报告，了解实施主体。
- 6、取得苏州旭创与建胜产业园签署的《房屋租赁合同》和《场地租赁合同》，了解其基本条款、权利义务和到期场地归还等相关条款；
- 7、取得苏州旭创光电产业园发展有限公司的工商档案；

8、核实了解公司与建胜产业园签署长期租赁合同的原因及商业合理性，并分析购买建胜产业园 100% 股权的必要性和合理性。

核查内容及结果：

1、报告期内发行人与募投项目相关主业的具体经营情况

发行人目前主营业务包括光通信模块业务和电机绕组设备制造业务，其中与本次募投项目业务相关的光通信模块业务主要经营主体为苏州旭创及其子公司，苏州旭创致力于高端光通信收发模块的研发、制造和销售，产品主要服务于云计算数据中心、数据通信、5G 无线网络和电信传输网络等领域的国内外客户。苏州旭创注重技术研发，并推动产品向高速率、小型化、低功耗、低成本方向发展，在业内保持了领先优势。

(1) 现有房产

截至本补充法律意见书出具，发行人在苏州、铜陵地区的自有及租赁房产情况如下：

序号	房屋所有权人/承租人	房屋座落	建筑面积 (m ²)	证载土地用途	证载房屋用途	实际用途	房产性质/产证信息
1	苏州旭创	苏州工业园区霞盛路 8 号	44,498.69	工业用地	非居住	厂房、办公	苏 (2016) 苏州工业园区不动产权第 000044 号
2	铜陵旭创	翠湖四路西段 5555 号 (应用装配厂房 1)	9,022.96	工业用地	厂房	厂房	皖 (2018) 铜陵市不动产权第 0000568 号
3	铜陵旭创	翠湖四路西段 5555 号 (封装车间 1)	4,093.76	工业用地	厂房	厂房	皖 (2018) 铜陵市不动产权第 0000570 号
4	铜陵	翠湖四路西段 5555 号 (研发	4,575.18	工业用地	研发楼	研发楼	皖 (2018) 铜陵市不动产权第 0000571 号

序号	房屋所有权人/承租人	房屋座落	建筑面积 (m ²)	证载土地用途	证载房屋用途	实际用途	房产性质/产证信息
	旭创	楼)					
5	铜陵旭创	翠湖四路西段5555号(4#厂房)	15,041.32	工业用地	厂房	厂房	皖(2020)铜陵市不动产权第0000142号
6	铜陵旭创	翠湖四路西段5555号(5#厂房服务区)	8,707.49	工业用地	厂房服务区	厂房服务区	皖(2020)铜陵市不动产权第0000143号
7	铜陵旭创	翠湖四路西段5555号(7#仓库)	368.44	工业用地	仓库	仓库	皖(2020)铜陵市不动产权第0000144号
8	苏州旭创	苏州大道东265号现代传媒广场42楼	2,455.00	批发零售用地、商务金融用地	未取得房产证	运营总部	租赁(2018/6/1-2021/9/30)
9	苏州旭创	苏州工业园区兴浦路128号N栋	6,380.00	工业用地	非居住	部分仓库及制造培训基地,自动化办公实验场地	租赁(2020/10/15-2022/10/14)
10	苏州旭创	苏州工业园区春辉路3号之一楼及二楼部分厂房	600.00	工业用地	非居住	仓库	租赁(2021/1/26-2022/1/25)

注：苏州旭创租赁的员工宿舍、已租赁但尚未投入使用的建胜产业园场地未统计

如上表所示，苏州旭创在苏州、铜陵地区的自有房产合计建筑面积为 86,307.84 平方米，租赁房产合计 9,435.00 平方米。

(2) 人员情况

报告期各期末，公司苏州、铜陵地区及海外的人员构成及分布情况如下：

单位：人

项目	2020年9月末			2019年末			2018年末			2017年末		
	苏州	铜陵	海外	苏州	铜陵	海外	苏州	铜陵	海外	苏州	铜陵	海外
非产线人员	1,274	137	40	928	89	8	802	35	3	775	0	0
产线人员	1,111	1,380	88	1,004	908	32	862	235	0	1,014	0	0
各地区员工合计	4,030			2,969			1,937			1,789		

从人员结构及分布来看，公司苏州地区人员整体占比较高，其中不仅包括了大量的产线工人，也集中了苏州旭创核心的研发团队以及法务、行政、财务等职能部门。

(3) 人员招聘计划

未来三年，苏州旭创人员规模预计将继续增长，具体如下：

单位：人

项目	2023年末（预计）			2022年末（预计）			2021年末（预计）		
	苏州	铜陵	海外	苏州	铜陵	海外	苏州	铜陵	海外
非产线人员	1,800	200	170	1,700	186	130	1,556	166	100
产线人员	1,500	2,000	1,100	1,400	1,800	800	1,300	1,700	600
各地区员工合计	6,770			6,016			5,422		

发行人光通信模块业务主要业务主体为公司子公司苏州旭创，未来，随着公司规模光通信模块业务规模的不断扩大，苏州旭创将继续作为光通信模块业务的核心业务中心，公司也将进一步加大人员投入和招聘。

2020年8月，苏州工业园区正式启动第三代半导体产业“十四五”规划编制，明确未来在新能源汽车、5G通信等领域启动规模应用。苏州旭创致力于高端光通信收发模块的研发、制造和销售，产品主要服务于云计算数据中心、数据通信、5G无线网络和电信传输网络等领域，未来苏州旭创将更好地利用苏州当地的支持政策，在光模块上游核心芯片方面尽早实现自主可控和快速发展、积极储备前沿技术以实现产品迭代扩展，拟在苏州规划新的总部基地，利用苏州优越地理位置，吸引人才，未来三年公司人员规模也将稳步上升。

(4) 目前及未来人均办公面积、同行业可比公司情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司苏州地区员工合计 2,385 名，目前苏州地区自有及租赁房产面积合计 53,933.69 平方米，人均面积为 22.3 平方米。但实际苏州地区自有及租赁房产中可用办公面积较少，导致苏州地区非产线人员的人均办公面积紧张，截至本补充法律意见书出具日，按照苏州地区各个场地功能区域划分、可用办公面积情况及人员分布等具体列示如下：

房屋坐落	房屋性质	建筑面积 (m ²)	办公环境说明	实际办公面积 (m ²)	常驻非产线员工 (人)
苏州工业园区霞盛路 8 号	自有	44,498.69	非厂房面积仅为 6,000 平米，其中可用办公面积还须剔除不具备办公条件的公共区域面积	3,010	1,210
苏州大道东 265 号现代传媒广场 42 楼	租赁	2,455.00	可用办公面积须剔除非办公区域及展厅等	1,312	78
苏州工业园区兴浦路 128 号 N 栋	租赁	6,380.00	仓库及制造培训基地、自动化实验场地，仅零星办公区域	200	16
苏州工业园区春辉路 3 号之一楼及二楼部分厂房	租赁	600.00	均为仓库，不具备办公条件	0	0
合计				4,522	1,304
人均可用办公面积				3.47 平方米	

注：公司租赁的位于苏州大道东 265 号现代传媒广场的运营总部租约即将于 2021 年 9 月 30 日到期

根据公司未来人员规划，苏州地区的非产线员工将在 2023 年增加至 1,800 名，届时人均办公面积将进一步缩减，现有场地显然已不能满足苏州地区日益增长的生产、研发及办公需求，公司自购或扩充建立总部基地需求日益迫切。

截至目前，同行业上市公司未披露人均办公面积等资料，整理了近期通信上市公司募投项目人均办公面积情况如下：

同行业公司	募投项目	面积 (m ²)	预计人数	人均面积 (m ²)
广和通	总部基地建设项目	8,852.60	516	17.16
日海智能	研发中心及信息化系统升级项目——5G 模组研发项目	3,000.00	82	36.59

移为通信	4G 和 5G 通信技术产业化项目	2,310	77	30
	工业无线路由器项目	960	32	30

2、本次拟在苏州购买建胜产业园 100% 股权进而取得地块及地上建筑物开展募投项目建设的必要性和合理性

本次募投项目苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目、苏州旭创高端光模块生产基地项目，在苏州旭创已签订长期租赁合同的情况下，购买建胜产业园 100% 股权的必要性和合理性如下：

（1）确保募投项目稳定实施，利好公司长期战略发展

本次募投项目拟在建胜产业园场地实施的项目如下：

项目名称	子项目名称	实施主体
苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目	苏州工业园区建胜产业园发展有限公司代建苏州旭创科技有限公司光模块业务总部暨研发中心项目	建胜产业园
	苏州旭创科技有限公司光模块业务总部暨研发中心项目	苏州旭创
苏州旭创高端光模块生产基地项目	苏州工业园区建胜产业园发展有限公司代建苏州旭创科技有限公司建设高端光模块生产基地项目	建胜产业园
	苏州旭创科技有限公司建设高端光模块生产基地项目	苏州旭创

上述项目由建胜产业园及苏州旭创共同实施。其中，厂房相关的报批报建手续均只能由土地出租人（土地使用权人）以其自身名义申请，厂房完工后也只能由土地使用权人申请办理房产证，因此，若采用租赁方式实施募投项目，发行人建设的上述厂房存在一定的权属瑕疵。根据双方签署的《场地租赁合同》的约定，租赁期满或其他任何原因提前解除，场地归还还需要清扫完毕，不得遗留任何构筑物、设施设备和物品。若承租方未及时归还，则出租方有权自行采取措施收回，且承租方遗留在场地内的构筑物、设备等视为承租方放弃所有权，发行人存在不能继续使用上述厂房建筑物的风险。而公司房屋建筑物的折旧年限一般为 20 年，若采用租赁土地并建设厂房的方式实施募投，未来租赁期届满，若无法继续租赁，则公司本次建设的房产等存在被拆除的风险，且根据协议规定，公司存在需要承担拆除和清理费用的风险。为防范前述风险，保证公司募投项目的稳定实施，利好公司长期战略发展，保护上市公司股东尤其是中小股东的利益，公司需要收购取得建胜产业园 100% 股权。收购完成后，建胜产业园将成为公司合并范围内的子公司，从而作为募投项

目地块的权利主体为苏州旭创实施代建。若不能取得建胜产业园 100%股权，则建胜产业园自身并无意图及能力实施上述建筑工程项目，因此公司收购取得建胜产业园 100%股权具有必要性和合理性。

(2) 场地租赁是公司应对国有产权收购被第三方竞得而采取的预防策略

公司在收购建胜产业园 100%股权的同时与其签署厂房及场地的租约，其中一期办公楼租赁建筑面积合计 25,272.84 平方米，二期租赁土地面积合计约 56,406.76 平方米，主要原因系国有产权进场挂牌公开交易的整体流程较长、不确定性较高，为防范流拍风险，公司先行以租赁方式取得部分厂房及场地以保障未来的生产经营，同时，租赁厂房及场地亦可避免建胜产业园及其股东在本次收购交易完成前继续将现有建筑物对外出租，影响募投项目的后续使用。

根据苏州工业园区市场监督管理局于 2021 年 2 月 10 日核发的《公司准予变更登记通知书》（（05940069）公司变更〔2021〕第 02090056 号），同意建胜产业园 100%股权转让工商变更登记，公司名称变更为“苏州旭创光电产业园发展有限公司”，法定代表人变更为刘圣，唯一股东已变更为苏州旭创，目前建胜产业园已经成为苏州旭创 100%持股的子公司，其房产土地已成为公司自有房产土地，可为公司生产经营所用。

综上所述，租赁建胜产业园厂房及场地是防范流拍风险而采取的主动措施，收购取得建胜产业园 100%股权是苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目和苏州旭创高端光模块生产基地项目两个项目的实施前提。

(3) 收购建胜产业园进行整体规划符合公司未来发展战略

苏州地区现有员工除了产线工人外，主要为研发人员及运营人员，大多倾向于在苏州本地工作，如考虑搬迁至铜陵或其他地区异地办公，会增加募投项目的实施风险及实施成本，目前苏州地区的研发人员及运营人员分散在霞盛路厂区、现代传媒大厦及腾飞工业坊等地，其中霞盛路厂区主要为厂房，而现代传媒大厦及腾飞工业坊均为租赁且租约将在 2021 年和 2022 年陆续到期，届时若无新的总部基地，则人均办公面积明显不足。苏州旭创在苏州工业园区规划新的总部基地，可以整合及

满足日益增长的研发办公及产能扩充需求，进一步确保募投项目的顺利展开，有效减少因人员配备所产生的相关实施风险，同时有助于维持现有员工的整体稳定。此外，相比租赁方式，在苏州地区就地购置房产可有效解决分散办公带来的各类问题，提高资产利用效率，通过集约办公进一步提升公司的管理和运营效率。

建胜产业园场地位于苏州工业园区胜浦路 168 号，距离苏州旭创霞盛路厂区仅 3 公里，作为苏州旭创的总部基地可以与原霞盛路厂区实现较好的协同效应。

（二）说明建胜产业园经营范围是否涉及房地产开发，是否从事房地产开发业务或具备相应资质，并结合建胜产业园所持有投资性房地产、固定资产情况，说明建胜产业园所持有房屋和土地的来源、权属是否清晰、是否存在权利限制或禁止转让情况，已对外出租的房地产的租赁对象、期限、用途，相关已出租房地产能否收回，是否影响发行人后续使用、建设，发行人后续建设、使用计划是否与土地、房屋规划用途、相关政策相符

核查过程：

- 1、查阅建胜产业园的营业执照等基本资料；
- 2、查阅建胜产业园对外出租合同，了解已对外出租的房地产的租赁对象、期限、用途，查阅了《中际旭创股份有限公司关于建胜产业园租赁情况的承诺》，取得建胜产业园与承租方签署的《房屋租赁合同补充协议》，确认已出租房产能够收回；
- 3、查阅建胜产业园地块取得土地使用权的出让合同、规划、施工等文件；
- 4、查阅苏州工业园区规划建设委员会就建胜产业园地块建设与规划用途出具的书面文件。

核查内容及结果：

1、建胜产业园经营范围是否涉及房地产开发，是否从事房地产开发业务或具备相应资质

经查阅建胜产业园的营业执照并经检索国家企业信用信息公示系统复核，建胜产业园被苏州旭创收购前的经营范围为“产业园内项目管理，自有房屋出租；为服务

外包企业和高科技企业提供技术服务；应用软件产品和电子商务软件的研发及系统集成服务；对科技项目进行投资；企业管理及咨询服务；停车场经营及管理；销售文化用品、日用百货。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；收购完成后，其经营范围为于 2021 年 2 月 10 日新增“一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；光通信设备制造；光通信设备销售；通信设备制造；集成电路制造；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；光电子器件制造；光电子器件销售；半导体器件专用设备销售；集成电路芯片设计及服务；电子元器件制造；电力电子元器件销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子专用材料研发；半导体器件专用设备制造；电子专用设备制造；光纤制造；光纤销售；物联网设备销售；通讯设备销售；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业总部管理；企业管理；公共事业管理服务；单位后勤管理服务；非居住房地产租赁（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）”。

上述经营范围中均不包括房地产开发，根据建胜产业园出具的书面说明进一步确认，其主营业务为自有房屋出租，不涉及房地产开发，不从事房地产开发业务或具有房地产开发资质。

2、结合建胜产业园所持有投资性房地产、固定资产情况，建胜产业园所持有房屋和土地的来源、权属是否清晰、是否存在权利限制或禁止转让情况

截至 2020 年 9 月 30 日，建胜产业园投资性房地产账面价值为 13,837.22 万元，占其非流动资产账面价值的 99% 以上。建胜产业园投资性房地产位于苏州工业园区胜浦路 168 号，不动产权证所载地块及建筑物信息如下：

权证号	坐落	权利性质	土地用途	土地面积	建筑面积	终止日期
苏（2017）苏州工业园区不动产权第0000080号	苏州工业园区胜浦路168号	出让/自建房	工业	90,318.76m ²	58,251.38m ²	2060年05月30日

（1）建胜产业园所持地块来源、权属是否清晰

2010年5月31日，建胜产业园与苏州工业园区国土房产局签订合同编号为3205032010CR0044的《国有建设用地使用权出让合同》，约定建胜产业园按照3,039万元的国有建设用地使用权出让价款依法出让取得坐落于胜浦路东、苏胜路北的宗地面积为90,318.76平方米的地块，出让宗地的用途为工业用地，国有建设用地使用权出让年期为50年。建胜产业园依约足额缴纳土地使用权出让价款，并取得苏工园国用（2010）第00146号《国有土地使用权证》，证载地块坐落苏州工业园区胜浦路东、苏胜路北，使用权类型为出让，土地面积为90,318.76平方米，土地类型为工业用地，终止日期为2060年5月30日。2017年5月15日，建胜产业园在地上建筑物建成竣工换发房产证时“房地合一”换发取得苏（2017）苏州工业园区不动产权第0000080号《不动产权证》。

综上，本所律师认为，建胜产业园所持土地系依法出让取得，权属清晰。

（2）建胜产业园地上建筑物来源

2010年7月6日，苏州工业园区规划建设局核发建字第20101635号《建设工程规划许可证》，证载建设项目包括建胜信息产业园1-7#楼、门卫1-4、开闭所，建设规模为145,774.35平方米，建设工程符合城乡规划要求。

2010年12月17日，苏州工业园区规划建设局核发编号为320594201012170201的《建筑工程施工许可证》，工程名称为建胜信息产业园1#研发楼、3#研发楼、开闭所、门卫4#、土建、水电，建设规模为58,799.7平方米，此前规划的2#、4-7#并未实际建设。

2011年9月21日，建胜信息产业园1#、3#研发楼完成建设工程竣工验收消防备案，备案号为320000WYS110036400。根据建胜产业园提供的《单位工程竣工验收证明书》及相关验收记录（报告），建胜信息产业园一期泛光工程以及一期工程门卫、开闭所、装修工程、景观绿化工程、1#研发楼和3#研发楼都已于2011年10月底竣工，并通过工程竣工验收。2012年02月08日，苏州工业园区规划建设局出具决定号为20120221号的《规划验收意见书》。

根据上述竣工验收及规划验收以及建胜产业园目前所持苏（2017）苏州工业园区不动产权第 0000080 号《不动产权证》等文件，建胜产业园地上建筑物具体情况如下：

建筑物名称	结构	高度	层数	建筑面积(m ²)	取得方式
1#研发楼	钢筋混凝土	23.50	5	25,576.91	自建
3#研发楼	钢筋混凝土	22.70	5	33,007.19	自建
开闭所	钢筋混凝土	4.00	1	117.96	自建
门卫	钢筋混凝土	3.30	1	37.58	自建

2017 年 5 月 15 日，建胜产业园在上述地上建筑物建成竣工换发房产证时取得苏（2017）苏州工业园区不动产权第 0000080 号《不动产权证》。

综上，本所律师认为，建胜产业园地上建筑物系自建取得，并已履行必要的审批和报建程序，依法取得房产证，权属清晰。

（3）是否存在权利限制或禁止转让情况

根据苏州工业园区规划建设委员会于 2021 年 1 月 29 日出具的苏州工业园区建胜产业园发展有限公司《不动产登记簿》，截至本补充法律意见书出具日，上述地块及地上建筑物不存在抵押等权利限制的情形。而建胜产业园与苏州工业园区国土房产局签订的合同编号为 3205032010CR0044 的《国有建设用地使用权出让合同》中也未约定禁止转让的情况。

综上所述，建胜产业园目前坐落于胜浦路 168 号土地系依法通过土地出让取得，地上建筑物为自建取得并已依法办理相应的不动产权证书，权属清晰，不存在权利限制或禁止转让情况。

3、已对外出租的房地产的租赁对象、期限、用途

根据建胜产业园出具的说明并查阅其目前正在履行的租赁协议，除已出租予苏州旭创用于募投项目的房产外，其他对外出租的具体情况如下：

序号	合同编号	合同相对方名称	租赁房屋	租赁期限至	租赁面积(平方米)	用途
----	------	---------	------	-------	-----------	----

序号	合同编号	合同相对方名称	租赁房屋	租赁期限至	租赁面积(平方米)	用途
1	ZSB-JS-2017-012	苏州野神摩托车有限公司	1号楼 1F-103 室	2022-05-31	639.08	展示销售 维修
2	ZSB-JS-2017-021	苏州润赢医疗设备有限公司	3号楼 103 室 (C、D 栋)	2022-12-07	5182.58	办公
3	ZSB-JS-2020-011	江苏迪赛特医疗科技有限公司(注 1)	3号楼 101-1F 室、101-2F 室 (I 栋 1-2)	2024-07-31	1,298.07	病理实验室
4	ZSB-JS-2019-005	上海熙华检测技术服务有限公司(注 2)	3号楼 102-2-1 室 /102-2-2 室/102-3F 室/102-4F 室 (B 栋)	2029-12-30	2,546.31	新药开发 实验室
5	ZSB-JS-2019-009	苏州安亚电子有限公司	3号楼 106-1F 室 (H 栋 1F)	2024-12-31	667.43	电子设备 研发销售
6	ZSB-JS-2020-002	昆山科尼希机电工程有限公司(注 3)	3号楼 106-2F 室 (H 栋 2F)	2025-06-04	665.94	机电设备 展示、办公
7	ZSB-JS-2020-006	苏州工业园区建屋发展集团有限公司	3号楼 H 栋 5 楼	2021-09-30	665.94	办公、临时 仓储

注 1: 2020 年底, 原承租方迪赛特(苏州)医学病理诊断中心有限公司母公司江苏迪赛特医疗科技有限公司与建胜产业园重新签署了一份实质内容不变的《房屋租赁合同》, 承租方变更为江苏迪赛特医疗科技有限公司。

注 2: 后原承租方上海熙华检测技术服务有限公司及其子公司苏州熙华新药开发有限公司、建胜产业园共同签署了《关于合同权利义务转让的协议书》, 约定上海熙华检测技术服务有限公司将其在 ZSB-JS-2019-005 租赁合同项下的权利义务全部转让给其全资子公司苏州熙华新药开发有限公司。

注 3: 2020 年 8 月, 承租方昆山科尼希机电工程有限公司办理工商变更登记更名为“苏州科尼希机电工程有限公司”。

上述承租方与建胜产业园签署的租赁合同均为制式文本, 其中并没有涉及出租方股权变动对于租约是否存续或解约的安排、也无对应的违约责任设置, 但根据第 7.3 条规定, “如包含租赁物业在内的物业需要进行整体或者较大范围的维修、改造, 出租方应至少提前 15 日书面通知承租方, 对此承租方不应拒绝且应予配合。若因此不得不造成承租方停业损失的, 出租方必须相应减免停业期间之租金作为补偿”, 如届时募投项目实施过程中对包括上述租赁物业在内的场地涉及整体或大范围的维

修、改造，并因此导致承租方停业损失的，根据上述租赁合同的约定，则建胜产业园必须相应减免停业期间之租金作为补偿。

上述承租方与建胜产业园签署的租赁合同均为制式文本，其中并没有涉及租赁期满后出租方对于租约的强制性续约条款，为进一步减少上述正在履行租赁物业对未来募投项目实施的影响，苏州旭创、建胜产业园与其中租赁期限较长的租户进行了沟通，并于2021年2月8日与其中的三家租户分别签署了《房屋租赁合同补充协议》，缩短调整了租赁期限，具体如下：

序号	补充协议编号	合同相对方名称	租赁房屋	原租赁期限至	调整后租赁期限至	租赁面积(平方米)
1	INNO-JS-2021-002	江苏迪赛特医疗科技有限公司	3号楼 101-1F室、101-2F室 (I栋 1-2)	2024-07-31	2022-12-31	1298.07
2	INNO-JS-2021-001	苏州安亚电子有限公司	3号楼 106-1F室 (H栋 1F)	2024-12-31	2021-12-31	667.43
3	INNO-JS-2021-003	苏州科尼希机电工程有限公司	3号楼 106-2F室 (H栋 2F)	2025-06-04	2022-12-31	665.94

根据苏州旭创光模块业务总部及研发办公基地的可行性研究报告及规划方案，其后续利用建胜产业园一期部分已建成面积装修改造作为苏州旭创光模块业务总部及研发办公基地，涉及已出租房产部分收回后的具体使用计划如下：

序号	房屋位置	使用计划	拟投入时间
1	1号楼 1F-103室	拟建设会议室、展厅等	2022年
2	3号楼 103室 (C、D栋)	拟建设苏州旭创各职能部门办公室	2022年
3	3号楼 101-1F室、101-2F室 (I栋 1-2)	拟建设苏州旭创各职能部门办公室	2023年
4	3号楼 102-2-1室/102-2-2室/102-3F室/102-4F室 (B栋)	预留办公区	2030年
5	3号楼 106-1F室 (H栋 1F)	拟建设苏州旭创各职能部门办公室	2022年
6	3号楼 106-2F室 (H栋 2F)	拟建设苏州旭创各职能部门办公室	2023年
7	3号楼 H栋 5楼	拟建设苏州旭创各职能部门办公室	2021年

由上表可见，苏州旭创对已出租房产收回后的使用计划明确，用途清晰，因此上述对外出租的情况预计不会对发行人募投项目实施造成不利影响。

4、发行人后续建设、使用计划是否与土地、房屋规划用途、相关政策相符

公司收购建胜产业园 100% 股权进而取得胜浦路 168 号地块，主要用于实施本次募投项目，使用用途分为光模块业务总部暨研发中心项目和高端光模块生产基地项目，该地块现有土地及房屋情况如下：

土地面积 (m ²)		地上房屋建筑面积 (m ²)				是否涉及募投项目建设
一期	33,912.00	一号楼	地上	已出租	639.08	是
				未出租	21,110.83	
			地下	3,918.01		否
		三号楼	地上	已出租	11,026.27	否
				未出租	14,613.91	
			地下	6,943.28		否
二期	56,406.76	尚未开始建设	地上 (预计)	64,000.00		是
			地下 (预计)	25,000.00		是

预计后续新建总建筑面积为 89,000 平方米，其中光模块业务总部暨研发中心项目建筑面积为 23,800 平方米，高端光模块生产基地项目建筑面积为 65,200 平方米（其中包含 25,000 平方米的地下车库），后续新建建筑面积具体规划如下表：

类别	使用计划	面积 (平方米)
光模块业务总部暨研发中心项目	芯片产业园项目	11,600
	研究院项目	1,700
	研发部项目	10,500
高端光模块生产基地项目	高端模块生产基地	34,900
	其他配套	30,300
总计		89,000

根据苏州工业园区管理委员会与苏州旭创根据《苏州工业园区工业用地转让管理规定（试行）》签署的《苏州工业园区投资发展监管协议(产业项目用地转让类)》，其中明确苏州旭创受让地块项目用于旭创科技总部、研发中心及高端光模块产业基

地，地块用途为工业用地，主要用于工业项目建设，包括但不限于发展旭创科技总部、研发中心及高端光模块产业基地项目。

2021年1月，建胜产业园向苏州工业园区规划建设委员会提交《关于苏州工业园区建胜产业园发展有限公司所持坐落于苏州工业园区胜浦路168号地块建设与规划用途的请示说明》，“……收购方拟在该地块上进行的光模块业务总部暨研发中心建设、高端光模块生产基地建设与地块及地上已建成房产的规划用途相符。以上说明，请予以确认。”

苏州工业园区规划建设委员会于2021年1月22日出具《关于苏州工业园区建胜产业园发展有限公司咨询地块建设与规划用途的回函》，确认建胜产业园所持坐落于苏州工业园区胜浦路168号地块（建胜产业园）来函申报的后续建设计划（指本次发行的募投项目）符合土地、规划相关政策。

综上所述，本所律师认为，发行人后续建设、使用计划土地、房屋规划用途、相关政策相符。

（三）说明建胜产业园股权的拍卖时间、最新进展，发行人在本次发行相关董事会决议日前是否已支付拍卖保证金等前期费用，通过公开挂牌转让方式获得建胜产业园股权是否存在重大不确定性，若未能获得对本次募投项目实施的影响，是否存在其他替代措施

核查过程：

- 1、查阅苏州产权交易所发布的挂牌公告及挂牌结果公告，并取得苏州市公共资源交易中心发布的《关于苏州工业园区建胜产业园发展有限公司股权公开转让意向受让方征集情况的函》，了解挂牌进展；
- 2、查阅苏州旭创与苏州新建元控股集团有限公司签署的《产权交易合同》；
- 3、取得苏州旭创支付投标保证金及股权转让价款的支付凭证；
- 4、取得苏州旭创光电产业园发展有限公司股权变动的工商变更资料，并查询国家企业信用信息公示系统复核（<http://www.gsxt.gov.cn/>）。

核查内容及结果：

1、说明建胜产业园股权的拍卖时间、最新进展

2020年11月9日，苏州产权交易所发布《苏州工业园区建胜产业园发展有限公司100%股权公开转让（预）公告》（[2020]（预）015号），公示建胜产业园100%股权公开转让事项。2020年12月9日，苏州产权交易所发布《苏州工业园区建胜产业园发展有限公司100%股权公开转让公告》（[2020]068号），公开挂牌转让建胜产业园100%股权，转让参考价38,000万元，挂牌起始日期为2020年12月9日，挂牌终止日期为2021年1月21日。

2021年1月15日，苏州旭创向苏州市公共资源交易中心指定银行账户支付2亿元投标保证金，苏州市公共资源交易中心出具了结算收据。

2021年1月21日，挂牌结束，苏州旭创是整个挂牌期间唯一符合条件的意向受让方。

2021年1月22日，苏州旭创与苏州新建元控股集团有限公司签署《产权交易合同》，约定苏州旭创以3.8亿元受让建胜产业园100%股权。

2021年1月25日，苏州旭创向苏州市公共资源交易中心指定银行账户支付股权转让款尾款1.8亿元。至此，苏州旭创已支付全部3.8亿元股权转让款。

根据苏州工业园区市场监督管理局于2021年2月10日核发的《公司准予变更登记通知书》（（05940069）公司变更〔2021〕第02090056号），同意建胜产业园100%股权转让工商变更登记，公司名称变更为“苏州旭创光电产业园发展有限公司”，法定代表人变更为刘圣，唯一股东已变更为苏州旭创。

2、发行人在本次发行相关董事会决议日前是否已支付拍卖保证金等前期费用

2020年11月13日，中际旭创召开第四届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司向不特定对象发行可转换公司债券方案的议案》等与本次发行有关的议案，其中募投项目包括苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目、苏州旭创高端光模块生产基地项目、铜陵旭创高端光模块生产基地项目、补充流动资金及偿还银行贷款。如前所述，建胜产业园100%股权公开招拍挂的挂牌起始日期为2020年12月

9日，本次发行相关董事会决议日招拍挂尚未启动，故此本次董事会前，公司不涉及需要支付拍卖保证金等对募投项目投入前期费用的情形。

经核实，苏州旭创于2021年1月15日才向苏州市公共资源交易中心指定银行账户支付2亿元投标保证金。

3、通过公开挂牌转让方式获得建胜产业园股权是否存在重大不确定性，若未能获得对本次募投项目实施的影响，是否存在其他替代措施

根据苏州工业园区市场监督管理局于2021年2月10日核发的《公司准予变更登记通知书》（（05940069）公司变更〔2021〕第02090056号），同意建胜产业园100%股权转让工商变更登记，公司名称变更为“苏州旭创光电产业园发展有限公司”，法定代表人变更为刘圣，唯一股东已变更为苏州旭创。公司已经合法取得建胜产业园股权，且已经完成工商变更程序，不存在不确定性。

综上，本所律师认为，本次发行相关董事会决议日前发行人不存在对募投项目投入前期费用的情况，通过公开挂牌转让方式获得建胜产业园股权不存在重大不确定性。

（四）说明对建胜产业园是否可以采用两种或两种以上方法进行评估，仅采用资产基础法进行评估的原因，是否合理、审慎

核查过程：

- 1、查阅评估机构出具的评估报告；
- 2、查阅保荐机构及会计师就相关问题出具书面反馈。

核查内容及结果：

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、成本法（资产基础法）三种基本方法：① 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。② 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。③ 成本法（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。对其中核心的资产可以采用合理的方法进行评估。资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

建胜产业园的价值主要体现在其核心资产-对外出租的房屋建筑物和土地使用权，经查询与被评估企业在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件，因此本次评估方法采用资产基础法和收益法进行对比。

被评估企业整体未来的现金流与其核心资产未来现金流是一致的，在资产基础法评估中对现有核心资产-对外出租的房屋建筑物和土地使用权评估作价时，已经采用收益法进行测算，该测算方法即通过现金流折现的方式体现了资产的价值，其实质与收益法相同，因此不再赘述收益法的过程。

被评估单位是一家将房地产开发项目建成后对外出租收取租金的公司，其核心的构成和业务仅为房屋和土地所提供，故企业整体未来的现金流与其核心资产未来现金流是一致的，在资产基础法评估中对现有核心资产-对外出租的房屋建筑物和土地使用权评估作价时，已经采用收益法进行测算，该测算方法即通过现金流折现的方式体现了资产的价值，其实质与整体收益法相同，收益法评估结果与资产基础法一致，建胜产业园企业价值评估实质上已经采用了两种评估方法。

本次募集资金收购建胜产业园的目的是利用其已建房屋、建筑物及未开发土地建设苏州旭创业务总部、光模块研发中心和苏州生产基地，并非通过建胜产业园的现有业务满足盈利需求，因此资产基础法作为最终评估方法更具备合理性。

综上所述，本次资产基础法结果可以合理反映标的公司的市场价值，本次评估结果具有合理性和审慎性。

（五）对比建胜产业园的资产负债表各科目情况，说明评估增值的主要原因及合理性，评估结果是否与建胜产业园所有房地产的市场价格或周边房地产价格存在较大差异

核查过程：

- 1、查阅评估师出具的报告，了解资产增值的内容；
- 2、查阅保荐机构及会计师就相关问题出具的书面反馈。

核查内容及结果：

1、对比建胜产业园的资产负债表各科目情况，说明评估增值的主要原因及合理性

建胜产业园的评估方法采用资产基础法，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，每类资产的评估方法均可以采用成本法、收益法、假设开发法三种不同方法，具体资产、负债科目评估方法如下：

1、货币资金

货币资金包括银行存款。对人民币银行存款，以核实后账面值为评估值。

2、应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款，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。

3、其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税额。本次对其他流动资产按照核实后的账面值评估。

4、投资性房地产-房屋建筑物及固定资产-房屋建筑物

根据《资产评估执业准则——不动产》的相关规定，应当根据评估对象的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法，收益法，成本法，假设开发法等方法的适用性选择恰当的评估方法，若对象适宜采用多种估价方法进行评估的，应同时采用多种估价方法进行评估。同时，有条件采用市场法进行评估的，应以市场法作为主要的评估方法。

委估房地产为研发楼，本次评估采用收益法进行评估。收益法具体如下：

收益法评估房地产，是运用适当的折现率，将预期的评估对象房地产未来各期的正常年收益折算到评估基准日上的现值，求之和得出评估对象房地产价格的一种评估方法。

所谓收益现值，是指委估房地产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的现值。

收益法的计算公式：

P=未来收益期内各期收益的现值之和

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—评估结果（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i—未来收益期的预期年收益额

建设用地剩余经济寿命长于建筑物使用权剩余期限，收益价值应为按收益期计算的价值与建筑物在收益期结束时的价值折现到评估基准日后相加。

5、投资性房地产-土地使用权

根据评估目的和估价对象的特点和实际情况，以及收集资料分析，委估对象属于工业用地，由于苏州政府为了土地资源紧凑集约利用发展的需求，出台了《苏州工业园区优化产业项目用地出让管理的若干规定》（苏园管规字〔2017〕4号）简称“若干规定”，目前苏州园区新挂牌出让成交的工业用地，有以下特点和要求：1、（产业准入）园区产业项目供地前需进行前置筛选程序，由招商服务部门拟定筛选方案，方案应明确项目名称、意向单位、产业发展方向、投资强度、产出效益、用地需求，供地时序等要素，并确定《苏州工业园区产业发展协议》（以下简称《产业发展协议》）中产业准入条件等相关内容，在报经园区招商工作领导小组决策后，交由国土环保局具体组织实施土地供应工作。对于新出让用地的产业发展方向、投资强度、产出效益、用地需求，供地时序等要素有更为具体的要求和规定；2、（差别化用地保障）园区产业用地供应以提升节地水平和产出效益为目标，重点保障税源项目用地，具体包括战略性新兴产业、高端制造、现代服务业等产业领域。对列入国家和省《禁止用地项目目录》及产业政策禁止投资的产业项目不予供地；对初创类科技项目适用现有研发载体或标准厂房的不单独供地，引导该类项目优先利用存量房产资源。

苏州工业园区土地供给受到产业限制、税收保障等多方面的限制，一级市场案例未反映公开市场条件下的真实价格。另外，二级市场多为股权转让，其中土地使用权价值难以掌握。通过土地二级市场的调查，二级市场挂牌信息，例如规划容积率，规划限制条件，原始出让合同无法准确掌握，无法与委估对象进行比较。

综上所述，苏州工业园区工业土地使用权，不适用于市场比较法评估。

由于本次评估人员无法取得委估对象所处地区的基准地价修正体系，故本次评估不适用于基准地价修正法。

本次采用假设开发法、收益法对土地使用权价值进行评估。

假设开发法

假设开发法的本质和收益法相同，是以房地产的未来收益（具体为开发完成后的价值减去后续开发的必要支出和应得利润后的余额）为导向来求取房地产的价值。假设开发法是一种科学、实用的评估方法，在房地产开发项目评估实务中运用得较为普遍，确定其楼盘不含税总收入后，扣除相关的不含税建设续建成本、相

关费用及部分利润、所得税后，确定评估值。即：

评估值=不含税收入总价-不含税续建成本（含续建利息）-相关费用-一部分利润-所得税

收益法

本次采用收益法中的土地剩余技术：土地和建筑物共同产生收益，而如果采用收益法以外的方法求得其中建筑物价值时，则可利用收益法公式求得归因于建筑物的净收益，然后从土地和建筑物共同产生的净收益中减去建筑物的净收益，分离出归因于土地的净收益，即土地年净收益=房地产年纯收益-建筑物年纯收益，再利用土地资本化率或土地报酬率进行资本化，求出土地的价值。其中二期未开发土地相关参数是根据企业提供的情况说明所确定

采用收益法求取土地使用权价格的公式如下：

$$VL=(AO-VB \times RB)/RL$$

式中 AO 指土地与地上建筑物共同产生的净收益（元，元/m²）；VL 指土地价值（元，元/m²）；VB 指建筑物价值（元，元/m²）；RB 指建筑物资本化率；RL 指土地资本化率。

6、设备类资产

根据评估人员对企业设备资产进行了解后，由于目前国内二手设备交易市场尚处于发展阶段，部分老旧电子设备如电脑等尚有相对活跃的二手交易市场，可以采用市场法评估途径，故本次采用二手交易市场的价格进行评估；而与本次委估其他设备类似的设备市场交易并不活跃，难以获取可比的设备资产交易案例，故不适合采用市场法评估。委估企业难以单独量化各委估设备的独立获利能力，难以采用收益法评估。企业设备资产资料较为完整，市场价格信息渠道较为丰富，各类贬值因素能较为可靠的计量，具备采用成本法评估的条件。

结合本次评估目的、经济行为以及价值类型，本次对设备资产采用成本法评估。

成本法评估计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

7、无形资产-土地使用权

由于委估对象无法提供自用及出租地上房屋建筑物对应的具体土地使用面积，且所对应的地上房屋建筑物已在固定资产—房屋建筑物科目中核算，故委估对象纳入固定资产—房屋建筑物中采用房地合一的方法评估。

8、负债

主要包括流动负债。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。

截至 2020 年 9 月 30 日，建胜产业园的资产负债表各科目中，存在评估增减值的科目情况如下：

序号	项目	帐面价值 (万元)	评估价值 (万元)	增减值 (万元)	增值率 (%)
1	流动资产	254.67	254.67	0.00	0.00
2	非流动资产	13,960.86	39,505.43	25,544.57	182.97
2.1	投资性房地产净额	13,837.22	39,126.46	25,289.24	182.76
2.2	固定资产净额	114.80	378.97	264.18	230.13
2.3	无形资产净额	8.85	0.00	-8.85	-100.00
3	资产总计	14,215.53	39,760.10	25,544.57	179.69
4	流动负债	1,667.71	1,667.71	0.00	0.00
5	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
6	负债总计	1,667.71	1,667.71	0.00	0.00
7	净资产（所有者权益）	12,547.82	38,092.39	25,544.57	203.58

评估增减值原因如下：

(1) 投资性房地产：账面值 13,837.22 万元，评估值为 39,126.46 万元，增值 25,289.24 万元。主要原因为该房地产取得时间较早，随时间推移市场价格已有所变化。

(2) 固定资产：账面净值 114.80 万元，评估净值为 378.97 万元，增值 264.18 万元，主要原因为企业获得房产时间较早，近年来房产市场持续上涨所致。

(3) 无形资产：账面净值 8.85 万元，评估净值为 0.00 万元，减值 8.85 万元，主要原因为将土地使用权并入房屋建筑物采用房地合一评估所致。

2、评估结果是否与建胜产业园所有房地产的市场价格或周边房地产价格存在较大差异

本次评估增值主要科目为投资性房地产，委估资产周边区域类似的研发办公楼租赁市场较为发达，房地产能够用于独立经营获得固定收益并可单独计算获利，收益法能较好体现房地产的市场价值，故本次评估对对外出租的房地产采用收益法进行评估，经核实企业已出租部分不含税租金加权平均值为 1.11 元/平方米，评估人员调查周边同类型房地产的租金水平，经过交易情况、区域因素、个别因素修正后确定基准日的市场不含税租金为 1.09 元/天/平方米，相关合同租金水平与市场化租金接近，故本次选取市场租金进行测算，对外出租的两幢研发办公楼房地合一评估后的单价分别为 6,684.00 元/平方米和 6,550 元/平方米。经评估人员通过网络和电话询价后，得出近期委估资产周边的研发办公楼的价格在 6,800.00-7,200.00 元/平方米左右。

经核实，委估地产所在的苏州工业园区土地供给一级市场受到产业限制、税收保障等多方面非公开的限制，无法对相应因素进行可靠的修正和量化，故一级市场的土地案例无法反映公开市场条件下的真实价格；此外，二级市场土地的交易多通过非公开的股权交易进行转让，其中土地使用权价值难以获取，二级市场挂牌信息，例如规划容积率、规划限制条件及原始出让合同等信息和资料无法准确掌握，故无法与委估对象进行比较。因此，周边市场的土地价格不具有可比性。

(六) 说明收购建胜产业园后，相关房产的办公、研发等具体使用安排，发行人是否具备房地产开发或经营资质，募集资金是否变相用于房地产开发

核查过程：

- 1、查阅建胜产业园 1 号楼、3 号楼各楼层平面设计图；
- 2、查阅可行性研究报告并访谈公司管理层，了解收购建胜产业园后对其房产安排；
- 3、查阅公司及建胜产业园营业执照，并经检索国家企业信用信息公示系统复核，确认其不具备房地产资质。

核查内容及结果:

1、说明收购建胜产业园后，相关房产的办公、研发等具体使用安排

收购建胜产业园后，苏州旭创拟对其现有办公楼进行装修改造以满足日常办公、研发活动等需求，本项目建设的主要内容为：研发部门办公室、研发实验室（耦合组实验室，AI组实验室，BI组实验室等）、各职能部门办公室（包括总经办、财务部、法务部、证券投资部、人力资源部、IT 信息部等）及其他配套功能区域（包括接待中心、报告厅、图书室、员工餐厅、厨房等），具体使用计划如下：

办公楼	区域	功能	具体使用计划	面积（平方米）
1 号楼	1 层	办公	会议室、服务台、展厅等	1,510.83
		餐厅	员工餐厅、厨房等	1,800.00
	2 层、5 层	办公	中际旭创、苏州旭创各职能部门办公室	8,200.00
	3 层、4 层	研发办公	研发部门办公室、研发实验室等	9,600.00
3 号楼	A 栋 1-4 层	研发办公	研发部门办公室、研发实验室等	2,546.31
	E 栋 1-3 层	研发办公	研发部门办公室、研发实验室等	1,822.11
	E 栋 4 层、F 栋	办公	研发部门办公室、研发实验室等	3,646.96
	G 栋	配套功能区域	多媒体报告厅等、培训室、图书室、演说厅等	3,323.16
	H 栋 3-4 层	办公	苏州旭创各职能部门办公室	1,331.88
	I 栋 3-5 层	办公	苏州旭创各职能部门办公室	1,943.49
总计				35,724.74

2、发行人是否具备房地产开发或经营资质，募集资金是否变相用于房地产开发

公司及建胜产业园均不具备房地产开发或经营资质，本次募集资金将全部严格按照使用计划用于苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目、苏州旭创高端光模块生产基地项目、铜陵旭创高端光模块生产基地项目以及补充流动资金及偿还银行贷款，不存在变相用于房地产开发的情形。

综上所述，本所律师认为，申请人不具备房地产开发或经营资质，本次募集资金不存在变相用于房地产开发的情况。

(七) 披露苏州研发中心项目的主要研发内容、具体产品、拟购置设备、投入人力情况，并对比公司已建及在建研发项目的研发内容、成果、未来研发方向及计划等情况，说明苏州研发中心项目与其他研发项目的区别，是否存在重复建设的情况，在前次募集资金投向的研发项目尚未达到预定可使用状态的情况下再次建设研发中心的必要性、合理性

核查过程：

- 1、查阅本次及前次募投项目可行性研究报告，了解研发的主要内容、具体产品、拟购置设备、投入人力等情况并互相对比；
- 2、查看《前次募集资金使用情况报告》，了解公司前次募投项目建设进展。

核查内容及结果：

1、披露苏州研发中心项目的主要研发内容、具体产品、拟购置设备、投入人力情况，并对比公司已建及在建研发项目的研发内容、成果、未来研发方向及计划等情况，说明苏州研发中心项目与其他研发项目的区别

(1) 苏州研发中心项目的主要研发内容、具体产品

苏州旭创专注于高端光模块及光器件的研发及产业化，为保持行业领先地位，切实解决国内光通讯行业光芯片自给率不足、核心竞争力缺乏等问题，加快我国光通信行业自主创新步伐，本次募投资金拟用于投资建设光模块总部暨研发中心项目，推动高端光模块及器件的研发，探索先进的光电器件及封装技术以提高公司主营业务未来核心竞争力，实现核心器件国产替代，缩小我国高端光通信产品技术与国外竞争对手的差距，打破国外的技术封锁，努力实现光、电芯片和模块技术领跑。具体研发内容及产品、技术类别如下：

产品/技术名称	研发内容
800G 数通光模块产品及技术	研发数据中心光互联和计算中心超算互联的 800GQSFP-DD/OSFP 中短距离光模块，研发技术类型包括 100G PAM4 调制技术、低功耗 7nm 数字信号处理技术等

产品/技术名称	研发内容
共封光(CPO)互联通讯技术	外置相干、非相干阵列光源(>=8 通道)、超大带宽光子集成芯片、高性能电子集成芯片的研发；高密度光连接技术、三维光电封装集成技术、低成本的片上光放大器技术、片上波分复用技术、高新能电子芯片和光电转换收发的共封装技术、更有效的散热技术的研发
光交换和智能光纤管理技术	低成本、低损耗、大规模的光纤交换技术以及光纤物理层智能化管理体系的研发
基于硅光子技术的光子传感和人工智能	低成本、高分辨率全固态硅基高速激光扫描和接受技术、硅光多比特矩阵运算引擎、光学神经网络和深度学习算法的研发
基于硅光芯片及其光模块的研发	硅光子芯片技术及对应的 400G/800G 高速模块的封装技术的研发
相干光通信技术	高带宽低插损 COSA、高集成对窄线宽可调激光器及控制、光电芯片封装工艺研究和实现、数字信号处理和高速模拟电路开发及流片，最终实现应用 400G 的 400km 连接、800G 的 80km 连接
激光器芯片技术	850nm/25G/50G 光通讯 VCSEL 激光器芯片技术、分布式反馈激光器(DFB)芯片技术、电吸收调制激光器(EML)芯片技术、50GPAM5 技术的研发
自动化开发	测试自动化，部分高精度贴片设备的开发、高精度 2D 及 3D 测量设备、自动耦合系统的开发等

(2) 拟购置设备情况

苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目拟购置各类研发设备、软件共计 305 台（套），其价格、数量情况如下：

研发用进口设备/软件				
序号	设备名称	设备型号	数量 (台/套)	总价 (万元)
1	可调激光器 (Tunablelaser, C band)	Keysight 81608A	1	34.50
2	可调激光器 (Tunablelaser, O band)	Keysight 81608A	1	34.50
3	光源准直耦合系统	/	2	138.00
4	光纤、芯片准直耦合系统	/	2	138.00
5	光谱仪	Yokagawa AQ6370D	1	6.90
6	光谱仪	AQ6370D	6	124.20
7	光功率计	Keysight 81640+81635	2	13.80
8	光功率计	AQ2200-215	6	20.70
9	光功率计	Throlab PM100D	2	6.00
10	Zygo Surface Profiler	ZeGage Pro	1	103.50

11	IR Camera	Sensors Unlimited Micro-SWIR 640CSX SWaP	2	48.30
12	Scanning Electron Microscope (SEM)	Hitachi 5200	1	138.00
13	激光光束质量分析仪	DataRay BeamMap 2	1	13.80
14	熔纤机	Fujikura 90S	1	6.90
15	EDFA	Thorlabs EDFA100P	1	4.10
16	SOA	S9FC1132P S9FC1004P	2	5.50
17	4x Benchtop LiNbO3 Modulator w/ Lasers	Keopsys	1	41.40
18	SOI 晶圆测试系统	/	1	414.00
19	设计软件	ZeMax Lumerical HSFF 等	3	176.00
20	频谱分析仪	Keysight N9041B UXA	1	69.00
21	100G Sampling Scope	Keysight N1000A DCA-X+N1046A	1	345.00
22	Optical Reflectometer	Yokogawa AQ7410B	1	103.50
23	64G Bud BERT	Keysight M8040A 64	1	552.00
24	110GHz Component Analyzer	Keysight N4372E	1	690.00
25	110GHz Realtime Scope	Keysight UXR1102A	1	897.00
26	120Gsa/sarbitrary waveform generator(AWG)	Keysight M8194A	1	552.00
27	Flip-chip Bonder	SET FC300	1	897.00
28	光纤熔接机	FSM100P	4	124.20
29	光波长计	86122C	6	124.20
30	热流仪	TA5000	6	124.20
31	热流仪	MPI-5001	4	68.00
32	ASE 光源	/	6	20.70
33	可调光源	/	6	227.70
34	ATS 其他配套设备	/	6	165.60
35	相干光 BI 设备	/	2	110.40
36	网络协议测试仪	ONT-804	4	1,380.00

37	光学 BGA 封装设备	/	2	165.60
38	线宽测试	/	1	234.60
39	专业软件	MATLAB	1	207.00
40	专业软件	VPI	1	41.40
41	自动探针台	CM300	1	552.00
42	自动探针台配套设备	/	1	207.00
43	Photonic Wire Bonds	SONATA1000	1	690.00
44	偏振可调激光器组	/	3	103.50
45	800G 网络协议测试仪	ONT-804-800G	4	1,656.00
46	800G ATS	/	8	2,208.00
47	LCA	N4372E	1	1,104.00
48	BERT-PPG	/	2	690.00
49	DCA (N1000A)	N1000A	2	483.00
50	光学封装设备	/	4	1,380.00
51	光学测量设备	ZIP250	4	276.00
52	专业软件	HFSS	1	207.00
53	专业软件	ANSYS	1	69.00
54	共聚焦传感器	普雷 10mm focalspec	2	8.00
55	红外相机(30W)	仙童芯片	2	40.00
56	斐索干涉仪	待定	1	46.00
57	FPGA 模组	通快	2	40.00
58	镜头类	moritex,VAS	5	10.00
59	智能相机+光学传感器	Keyence 德利捷等	5	30.00
60	蜘蛛机器人(轻量级)	库卡/EPSON	1	20.00
61	数字源表	Keithley2400	2	10.00
62	程控万用表	Agilent 34970	5	25.00
63	光衰减器	Yokogawa 横河 AQ2211(3 Slot)	2	100.00
64	光谱分析仪	YokogawaAQ6374	1	20.00
65	程控电源	Agilent E3646A	4	8.00
66	6 轴机械手	ABB	1	20.00
67	4 轴机械手	ABB	1	15.00
68	CNC 加工中心方件	/	1	78.00
69	线切割加工中心	/	1	77.00
70	机械磨床	/	1	80.00
71	纳米精度 6 轴系统	AEROTECH	1	50.00

72	大行程大尺寸 3 轴系统	SURUGA	2	6.00
73	小行程高精度 3 轴系统	SURUGA	2	10.00
74	角度滑台	SURUGA	5	5.00
75	光开关阵列	KeySight 64 口	4	55.20
76	衰减器阵列	Yokogawa	2	2.00
77	DCA (N1092D)	N1092D	8	828.00
78	机器人	UR	2	41.40
79	E-Beam Writer	/	1	828.00
80	ICP RIE (SiCl4, Cl2, Ar)	/	1	345.00
81	AFM	/	1	57.30
82	Stepper	/	1	690.00
83	Spin coater/Developer	/	1	358.80
84	RIE	/	1	138.00
85	Sputter (Metal)	/	1	276.00
86	电镀	/	1	365.70
87	RTA	/	1	57.30
88	Suptter (Dielectric film)	/	1	460.20
89	E-Gun (Dielectric film)	/	1	322.20
90	Bar Tester (RT, HT)	/	1	46.20
91	Sorter 全温	/	1	276.00
92	高倍目检机	/	1	229.80
93	Far Field angle	/	1	34.50
94	烧测机(3 sets)	/	1	103.50
95	芯片主设备	/	1	2,794.50
96	芯片辅助设备	/	1	138.00
97	设备备件及工具	/	1	27.60
98	生产工装夹具	/	1	34.50
合计			210	27,400.40
研发用国产设备/软件				
1	光学平台	/	2	4.90
2	服务器	Lenovo/Dell	1	10.50
3	CWDM 光源	PSS-AOS-FL4 通道普赛 斯电子	2	2.10
4	测量显微镜	Olympus STM7	1	14.00
5	光学耦合设备	/	8	1,120.00
6	共聚焦传感器	立仪科技	2	6.00
7	定制光源	嘉慧	2	5.00
8	三维实验机台	3D sensing 自研台	1	50.00

9	贴片类通用实验机台	贴片类自研机台	1	100.00
10	AOI 通用实验机台	AOI 三维检测自研机台	1	80.00
11	激光漆皮飞行焊通用机台	激光飞行焊漆皮 自研机台	1	60.00
12	交换机	华为 48 口交换机	5	50.00
13	交换机	华为交换机	4	44.00
14	显微镜	工业高倍显微镜	2	2.00
15	吸锡器	安泰信 MS-900	2	1.00
16	新制烤箱	OE&模块 BI 新制烤箱 (后期定制)	4	40.00
17	COC BI 自制校验设备	COC BI 设备自制校验 系统(内部研发)	5	240.00
18	光功率计	Power Meter (Golight)PM-6	4	20.00
19	稳定光源	/	2	4.00
20	大尺寸光学稳定平台	Yago	1	5.00
21	BERT/EVB	Multilane	17	13.60
22	衰减器 A	Golight ATT (单模)	4	36.00
23	衰减器 B	Golight ATT (多模)	4	3.60
24	电源	Rigol (DP1308A\832A\821A)	8	6.40
25	机器人	6 轴 1.5 展臂+夹具	2	30.00
26	推进装置	多气缸夹具	4	4.80
27	控制柜	研华 工控机+ IO 卡+接线器	1	2.00
28	温控箱	-40~85 800 升	1	42.00
29	电源模块	Rigol	2	4.00
30	芯片生产辅助系统	/	1	3,000.00
合计			95	5,000.90

上述研发设备中，公司已拥有的设备种类和新增设备种类的数量及金额情况如下：

项目	金额（万元）	占比
新增设备种类	32,003.30	98.77%
已有设备种类	398.00	1.23%
总计	32,401.30	100.00%

由上表可见，公司本次募投项目用于研发的新品类设备占总设备采购金额的

98.77%，不存在重复购买的情况；同时，上述研发设备与研发中心研究项目具备明确的对应关系，具体情况如下：

产品/技术名称	购入设备金额
800G 数通光模块产品及技术	13,816.00
基于硅光芯片及其光模块的研发	
相干光通信技术	
共封光(CPO)互联通讯技术	5,454.20
激光器芯片技术	10,583.10
自动化开发	2,548.00
总计	32,401.30

综上所述，研发中心项目的设备采购具备必要性及合理性，不存在设备冗余、过度购买等情形。

(3) 拟投入人力情况

本项目预计新增人员约 450 人，其中新增硕士以上学历及相关高端人才预计 150 人以上，本科以上人员 300 人左右。

公司已将上述内容在《募集说明书》“第七节 本次募集资金运用”之“二、本次募集资金投资项目的具体情况”之“（一）苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目”之“2、苏州旭创光模块业务研发中心建设项目”之“（1）项目基本情况”中补充披露。

2、对比公司已建及在建研发项目的研发内容、成果、未来研发方向及计划等情况，说明苏州研发中心项目与其他研发项目的区别，是否存在重复建设的情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司核心项目进展及已完成的核心研发项目情况如下：

项目建设情况	项目名称	进展情况	研发成果	研究方向
在建	800G 系列高速光模块开发	正在进行	新产品和客户送样	用于数据中心的高速数据传输
	硅光芯片与硅光高速光模块系列开发	正在进行	新产品和样品测试	用于进一步提高器件集成度
	100G/200G/400G 系列相干光模块	正在进行	持续研发和客户送样	用于数据中心的高速数据传输
已建	10G/40G/100G/400G 数	已完成	已形成批量生产	用于数据中心的高速

项目建设情况	项目名称	进展情况	研发成果	研究方向
	据中心系列模块及对应技术		及对应技术专利	数据传输
	25G/50G/200G 电信传输系列光模块及对应技术	已完成	已形成批量生产及对应技术专利	用于电信网络的信号传输

从研发内容角度分析，上述在建及已建项目中，硅光芯片与硅光高速光模块系列开发及 800G 系列高速光模块开发与本次募投苏州研发中心项目在研发产品/技术名称上相同，其原因系在研项目与苏州研发中心项目对该等项目的研发进度不同，具体情况如下：

序号	产品/技术名称	在研项目进度	苏州研发中心项目预计进度
1	800G 数通光模块产品及技术	目前处于前期技术路径规划、光电设计及新产品和客户送样阶段	各类 800G 光模块的设计，同时将实现研发转产工作
2	硅光芯片与硅光高速光模块系列开发	集中于四通道单路 100G 硅光器件的开发，目前处于硅光项目的基础研究阶段	将进行八通道 100G 硅光器件开发，八通道和四通道在芯片功能实现上存在差异，且通道数目增加，芯片内部的设计复杂度会明显增加； 将进行 400G 硅光模块转产工艺优化及 800G 硅光模块产品开发

由上表可见，随着未来市场对新技术产品及产业化产品的降本需求，苏州研发中心项目研发内容会转变为技术迭代、工艺优化、良率提升等，以维持核心竞争优势，获得更稳定的利润率，该等研发会存在长期持续性，不存在重复建设的情况；同时，由于传输距离的区别，同种速率的光模块会采用不同类别的光电设计以达到特定功能，例如 800G OSFP/QDD DR8、800G OSFP/QDD AOC、800G OSFP/QDD SR8 等，苏州研发中心项目建成后，公司将探索不同类型的 800 光模块研发，研究前景广阔，本次募投项目研发中心的建设不以在研项目成功为前提。。

从研发成果角度分析，上述在建及已建项目与苏州研发中心项目均会形成产业化及自主知识产权、核心专利等，除产品类别、技术类别外不存在明显区别。

从未来研发方向及计划的角度分析，苏州研发中心项目的研发方向更具前瞻性，是应对未来通讯网络变化而针对性的解决方案，具体体现如下：

序号	产品/技术名称	产品/技术前瞻性
1	800G 数通光模块产品及技术	增强未来公司产品的竞争力
2	共封光(CPO)互联通讯技术	解决 1.6T 以上可插拔光模块功耗过高等问题，为未来 5 年的产品发展趋势做技术储备
3	相干光通信技术	解决电信骨干网、城域网和数据中心间 DCI 链接的更长距离和更大容量的传输需求
4	基于硅光芯片及其光模块的研发	打破国外技术壁垒，降低生产成本，提高光器件集成度
5	激光器芯片技术	打破国外技术壁垒，降低生产成本
6	自动化开发	优化企业生产管理，实现更快速地响应客户需求
7	光交换和智能光纤管理技术	扩展公司业务发展方向
8	基于硅光子技术的光子传感和人工智能	扩展公司业务发展方向

综上所述，公司已建及在建研发项目与苏州研发中心项目在研究内容上存在必要的一致性，均会形成产业化及自主知识产权、核心专利等研发成果，且苏州研发中心项目的研发方向和计划更具前瞻性，不存在重复建设的情况。

3、在前次募集资金投向的研发项目尚未达到预定可使用状态的情况下再次建设研发中心的必要性、合理性

公司前次募集资金包括 2017 年发行股份购买资产并募集配套资金（已达到预定可使用状态）以及 2019 年非公开发行股票募集资金，建设的研发项目分别为光模块研发及生产线建设项目及 400G 光通信模块研发生产项目，上述项目与本次募投项目在研发内容上的差异情况如下：

前次募集资金项目	投入研发项目名称	研发项目内容	与本次募投项目研发内容差异
发行股份购买资产并募集配套资金	光模块研发及生产线建设项目	10G-100G 高速光通信模块及其测试系统的研发设计与制造	本次募集资金拟投入的研发中心项目专注于新一代 800G 高端光模块产品的研发设计与制造、光电器件的自主研发设计与制造、硅光子技术的延伸探索等，研究范围不包含 10G-100G 光模块产品及技术
非公开发行股票	建设 400G 光通信模块研发生产项目	400G 高速光通信模块及其测试系统的研发设计与制造	本次募集资金拟投入的研发中心项目专注于新一代 800G 高端光模块产品的研发设计与制造、光电器件的自主研发设计与制造

前次募集资金项目	投入研发项目名称	研发项目内容	与本次募投项目研发内容差异
			造、硅光子技术的延伸探索等，研究范围不包含 400G 光模块产品及技术

由上表可见，本次募集资金拟投入的研发中心项目的研发内容主要为新一代 800G 高端光模块产品的研发设计与制造、光电器件的自主研发设计与制造、硅光子技术的延伸探索等，研发内容相比前次募投项目更契合未来的行业及技术发展趋势，其意义在于：

(1) 顺应产业发展趋势，提升国家自主科研能力

近年来，移动互联网、云计算、5G 等行业的迅速发展带动了光通信行业的加速升级，国家也推出了一系列鼓励政策支持光通信行业，而光模块、光芯片等关键光器件是光通信发展的关键。当前我国光纤接入用户数、宽带接入用户数均居全球第一，光通信设备份额居于全球前列，但光通信行业“大而不强”问题突出，高端芯片及器件的核心制造能力较弱。芯片国产化虽发展多年，但国内企业掌握的主要是部分中低速率芯片制造工艺以及配套 IC 的设计、封测技术，在高端光芯片制造领域仍有较大短板。近年伴随我国对外贸易摩擦频发，光芯片和 IC 的国产化的重要性凸显，光通信器件高端产品上受制于其他国家将严重影响我国在通信领域的持续竞争力，极大的制约我国信息化社会的发展。

本项目的建设符合国家对光通信产业的整体发展规划及要求，可以促进光通信产业整体发展，提升国家自主科研能力。

(2) 进一步优化研发环境，扩大公司技术领先优势

研发中心建成后，研发设备及软件、工作环境均将得到较大的改善和提高，可加快研发成果的产业化进程，并且能吸引更多的优秀人才加入苏州旭创，构建稳定、高水平的研发团队，从而扩大苏州旭创在行业中的技术领先优势，增强行业竞争力，保障自身供应链安全，促进公司长期稳定发展。

因此，本次研发中心项目建设存在必要性、合理性

(八) 披露苏州研发中心项目各项投资构成中拟使用募集资金情况，是否属于资本性支出，是否包括相关董事会决议日前已投入资金

苏州研发中心项目的投资构成、拟使用募集资金情况及资本性支出情况如下：

序号	项目	投资总额 (万元)	募集资金投入 (万元)	是否属于资本 性支出
1	工程费用	54,827.20	54,827.20	是
1.1	建筑工程费	21,860.00	21,860.00	是
1.1.1	芯片产业园	7,855.00	7,855.00	是
1.1.2	研究院项目	1,210.00	1,210.00	是
1.1.3	研发部项目	6,550.00	6,550.00	是
1.1.4	办公中心项目	6,245.00	6,245.00	是
1.2	设备购置费	32,401.30	32,401.30	是
1.3	安装工程费	565.90	565.90	是
2	工程建设其他费用	39,624.80	39,624.80	是
2.1	建胜产业园股权收购款	38,000.00	38,000.00	是
2.2	其他工程建设费	1,624.80	1,624.80	是
2.2.1	建设单位管理费	540.00	540.00	是
2.2.2	前期工作费	139.00	139.00	是
2.2.3	工程勘察费	65.60	65.60	是
2.2.4	工程设计费	566.00	566.00	是
2.2.5	工程招标费	50.60	50.60	是
2.2.5	工程建设监理费	80.00	80.00	是
2.2.6	工程保险费	26.60	26.60	是
2.2.7	联合试运转费	40.00	40.00	是
2.2.8	其他费用	117.00	117.00	是
3	预备费	1,129.00	-	否
总计		95,580.90	94,451.90	

苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项目的投资构成明确，募集资金投入部分对应的投资项目均属于资本性支出，不存在用于置换董事会决议日前已投资金额的情形。

公司已将上述内容在《募集说明书》“第七节 本次募集资金运用”之“二、本次募集资金投资项目的具体情况”之“（一）苏州旭创光模块业务总部暨研发中心建设项

目”之“2、苏州旭创光模块业务研发中心建设项目”之“（2）项目投资概算”中补充披露。

二、本次发行将分别使用募集资金 64,448.00 万元、51,333.40 万元建设苏州旭创高端光模块生产基地项目（以下简称苏州基地项目）、铜陵旭创高端光模块生产基地项目（以下简称铜陵基地项目）。两项目均生产高端光模块，并披露了预计营业收入。除本次募投项目外，发行人 2017 年实施的募投项目产能利用尚未饱和。发行人 2019 年实施的募投项目均未达到预定可使用状态。

请发行人补充说明或披露：（1）说明本次募投项目与前两次募投项目在产品类型、人员投入、技术应用、购置设备等方面的区别，是否存在重复建设情况；（2）说明本次募投项目及发行人所有已建及在建光模块项目的产品、产能、产能释放计划，并结合市场容量、竞争对手现有及在建产能变化情况、发行人相关项目产能利用率、产销率，在手订单或意向性订单情况，说明在前次募投项目尚未达到预定可使用状态的情况下，实施本次募投项目扩张产能的必要性、合理性，拟采取的产能消化措施，并充分披露产能扩张风险；（3）说明苏州基地项目与铜陵基地项目主要建设内容、拟购置设备的具体情况，并结合前期相关募投项目的投资情况、投入与产出比，说明两项目投资构成的测算依据，投资规模合理性，各项投资构成中拟使用募集资金的情况，是否属于非资本性支出，本次发行募集资金补充流动资金比例是否符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》；（4）说明 2017 年配套募集资金募投项目的承诺效益情况，公司披露相关项目达到预计效益的依据，前两次募投项目是否存在建设进展或效益不及预期的情形。如是，请说明发行人是否及时履行相应审议决策程序和信息披露义务，造成项目不及预期的原因以及相关因素对本次募投项目实施的影响；（5）说明效益预测所采用的单价、产量、销量等关键参数及选取依据，与前两次募投项目是否采用同类效益测算指标，披露预计效益的测算过程，并结合前期相关募投项目、同行业可比公司相关项目情况，说明本次募投项目效益测算的谨慎性、合理性。请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。（《反馈意见》问题 2）

（一）说明本次募投项目与前两次募投项目在产品类型、人员投入、技术应用、购置设备等方面的区别，是否存在重复建设

核查过程：

- 1、查阅本次及前次募投项目可行性研究报告；
- 2、访谈公司管理层，了解两次募投项目差异。

核查内容及结果：

公司前两次募集资金分别为 2017 年发行股份购买资产并募集配套资金、2019 年非公开发行股票，本次与前两次募投项目的区别如下：

前次募集资金项目	募投项目	产品类型	人员投入计划	技术应用	购置设备
发行股份购买资产并募集配套资金	光模块自动化生产线改造项目	10G/40G/100G 光模块	生产人员 1,000 人，管理研发人员 50 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 258 台/套
	光模块研发及生产线建设项目	40G/100G 光模块	生产人员 1,700 人，管理研发人员 100 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 397 台/套
非公开发行股票	400G 光通信模块研发生产项目	400G 光模块	生产人员 900 人，管理研发人员 50 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 258 台/套
	安徽铜陵光模块产业园建设项目	100G 光模块/5G 通讯光模块	生产人员 1,875 人，管理研发人员 210 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 473 台/套
	400G 光通信模块扩产项目	400G 光模块	生产人员 1,000 人，管理研发人员 50 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 268 台/套
向不特定对象发行可转换公司债券	苏州基地项目	50G/100G/200G/400G/800G 光模块	初步定员 600 人，其中生产人员 500 人，管理研发人员 100 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 220 台/套
	铜陵基地项目	50G/100G/200G/400G/800G 光模块	初步定员 1,000 人，其中生产人员 800 人，管理研发人员 200 人	数据中心/电信通讯	产业化设备 323 台/套

本次募投项目的产品相比前次，均应用于数据中心及电信通讯领域，不同之处在于扩大了 50G/100G/200G/400G 的生产规模，同时新增了 800G 光模块的生产规划，目的是继续夯实公司在 100G、400G 等高端光模块产品平台的市场地位，同时重点推进 800G 光模块的自主研发生产，使未来公司产品将更具竞争力；扩大 50G 光模块产能的原因系该类光模块在 5G 电信通讯中具备重要作用，5G 通讯的数据传输分为前传、中传、回传三部分，其中前传以 25G 光模块为主，中传以 50G 光模块为主，回传以 100G 光模块为主，同时本次募投项目生产的 50G 光模块基于 PAM4 调制技术，

可以有效提升带宽利用效率，属于 5G 中传领域的高端产品。随着公司生产规模的扩大和生产能力的提高，公司经营成果将继续保持稳定增长的态势。

公司计划新增 600 名人员投入苏州基地项目，其中生产人员 500 人，管理研发人员 100 人；新增 1,000 名人员投入铜陵基地项目，其中生产人员 800 人，管理研发人员 200 人。上述人员均为本次募投项目新增，不存在与前次募投项目人员重合的情况。

综上，本所律师认为，本次募投项目与前两次募投项目在产品类型、人员投入、技术应用、购置设备等方面均存在一定区别，不存在重复建设的情形。

（二）说明本次募投项目及发行人所有已建及在建光模块项目的产品、产能、产能释放计划，并结合市场容量、竞争对手现有及在建产能变化情况、发行人相关项目产能利用率、产销率，在手订单或意向性订单情况，说明在前次募投项目尚未达到预定可使用状态的情况下，实施本次募投项目扩张产能的必要性、合理性，拟采取的产能消化措施，并充分披露产能扩张风险

核查过程：

- 1、查阅本次募投项目可行性研究报告；
- 2、访谈公司管理层，了解公司产能消化措施。

核查内容及结果：

1、说明本次募投项目及发行人所有已建及在建光模块项目的产品、产能、产能释放计划

（1）产品及产能情况

本次募投项目中，产业化形成的产品及其产能情况如下：

项目名称	产品名称	产能（万只）
苏州基地项目	100G/400G/800G 光模块	52
	50G/200G 光模块	13
铜陵基地项目	100G/400G/800G 光模块	99
	50G/200G 光模块	11

项目名称	产品名称	产能（万只）
合计		175

本次募投项目达产后的产能规模与同行业公司对比情况如下：

公司名称	募投项目名称	募投项目产品	发行年度	达产年度	达产产能（万只）
新易盛	高速率光模块生产线项目	电信光模块	2020	2022	170
		100G/400G 光模块	2020	2022	115
剑桥科技	高速光模块及5G无线通信网络光模块项目	电信光模块	2020	2021	135
		100G/200G/400G光模块	2020	2021	124
中际旭创	苏州/铜陵基地项目	50G/200G（电信）光模块	2021（预计）	2023/2024	24
		100G/400G/800G光模块	2021（预计）	2023/2024	151

由上表可见，中际旭创相较于同行业公司募投项目更加侧重于数通光模块的生产，达产后的产能规模略高于同行业公司，具备合理性。

根据 Lightcounting 出具的行业研究报告，2025 年全球 100G 以上数通光模块市场空间超过 70 亿美元，出货量预计为 4,262.44 万只，其中 100G 超过 2,500 万只，400G 超过 1,000 万只，800G 约为 200 万只，本次募投项目达产后的年产能与预期市场规模相匹配。

报告期内，公司目前全部已建及在建光模块产业化项目的产品及产能情况如下：

产品名称		产能（万只）			
		2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
数通光模块	10G/40G 光模块	290	144	135	71
	100/400G 光模块	117	301	258	377
电信光模块	25G/50G/200G 光模块	18	68	130	275
合计		424	514	524	723

（2）产能释放计划

① 苏州基地项目

本项目前三年为建设期，1-3 年生产线运营负荷分别为 0%、25%和 60%，对应年产能为 0 万只、17 万只和 39 万只，第四年达产后形成年产 65 万只高端光模块产能，具体情况如下：

项目	计算期									
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10
运营负荷	-	25%	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
800G 光模块	-	3	9	15	15	15	15	15	15	15
400G 光模块	-	9	19	32	32	32	32	32	32	32
200G 光模块	-	2	3	5	5	5	5	5	5	5
100G 光模块	-	1	3	5	5	5	5	5	5	5
50G 光模块	-	2	5	8	8	8	8	8	8	8
总产能	-	17	39	65	65	65	65	65	65	65

② 铜陵基地项目

本项目前两年为建设期，1-2 年生产线运营负荷分别为 30%和 60%，对应年产能为 32 万只和 66 万只，第三年达产后形成年产 110 万只高端光模块产能，具体情况如下：

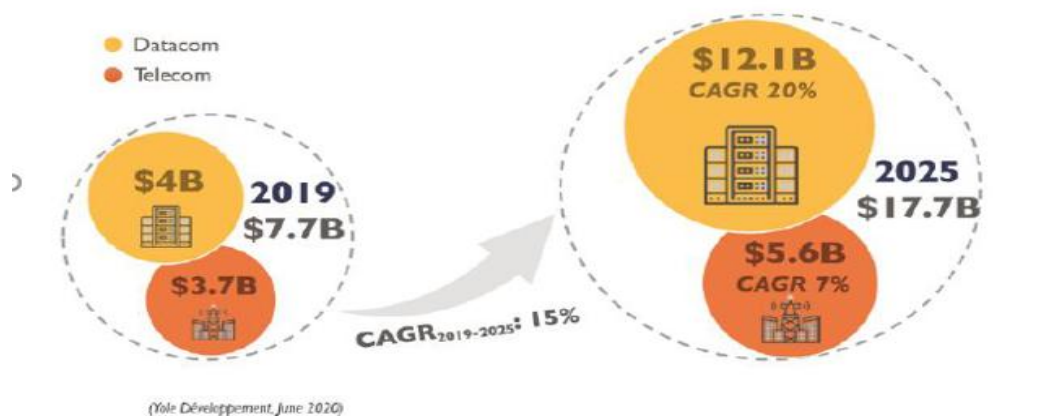
项目	计算期									
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10
运营负荷	30%	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
800G 光模块	-	6	11	11	11	11	11	11	11	11
400G 光模块	12	23	38	38	38	38	38	38	38	38
200G 光模块	2	3	5	5	5	5	5	5	5	5
100G 光模块	16	30	50	50	50	50	50	50	50	50
50G 光模块	2	4	6	6	6	6	6	6	6	6
总产能	32	66	110	110	110	110	110	110	110	110

2、结合市场容量、竞争对手现有及在建产能变化情况、发行人相关项目产能利用率、产销率，在手订单或意向性订单情况，说明在前次募投项目尚未达到预定可使用状态的情况下，实施本次募投项目扩张产能的必要性、合理性，拟采取的产能消化措施

(1) 市场容量情况

随着全球数据流量的持续性增长，光通信设备行业发展迅速，其中的光模块产品正在加速更新迭代。据中国产业信息网数据，2018 年全球光模块市场规模为 63 亿美元；据 Yole 数据，2019 年全球光模块市场规模达到约 77 亿美元，同比增长 22.22%。2020 年，光器件市场具备多重利好因素，据 Omdia 的最新报告，ICP 正在继续加强扩建数据中心的力度，将带动数据中心内部 100G 和 400G 光模块以及用于 DCI 的 400G 相干产品需求增加。此外，新兴 AI 应用和边缘数据中心为高速光器件（包括 AOC 和 DWDM）创造新的需求。据中国产业信息网预计，2020 年全球光模块市场有望达到 83 亿美元，同比增长 7.79%。2025 年，Yole 预计全球光模块市场相比 2019 年 77 亿美元将增长一倍有余至约 177 亿美元，2019-2025 年的复合年增长率为 15%，其中数通光模块的市场规模有望从 2019 年的 40 亿美元增长至 2025 年的 121 亿美元，年复合增长率高达 20%。

全球光模块行业市场规模



资料来源：Yole

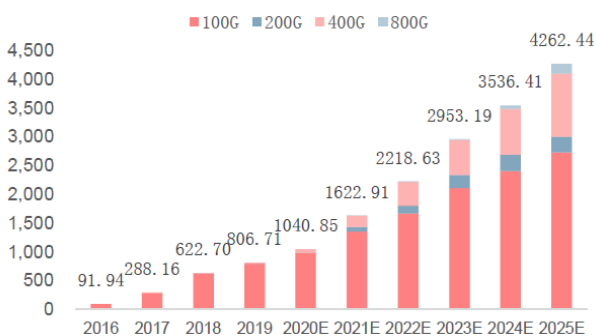
这一增长主要源于持续上涨的流量需求，数据中心对数据传输能力要求也持续提升，光模块速率需求正由 40/100G 向 100/400G 转变。2020 年是 400G 升级上量的关键阶段，高速率的光模块正逐步被大型云服务运营商广泛使用，100G 需求也保持持续增长，数通市场整体需求量将有显著提升。

光模块产业链的上游主要为光器件及光芯片生产商，二者的产品为光模块产品结构的主要组成部分，下游为通讯基站建设商、电信运营商及数据中心等。

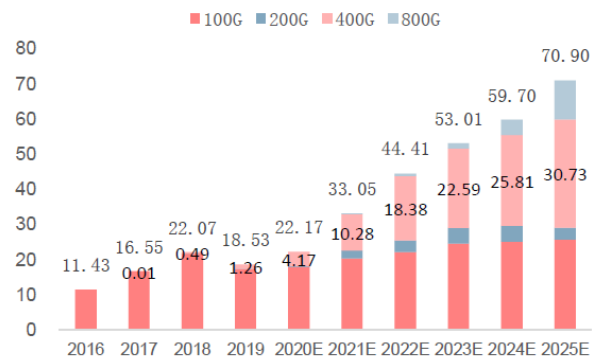


从光通信模块的产品结构上来看，随着下游网络设备对超高速和超大容量光通信模块需求的不断增长，高速率光模块将成为未来光模块市场的发展热点。Lightcounting 预测，2020 年全球 400G 数通光模块出货量超过 60 万只，2021 年将接近 200 万只；2021 年 400G 数通光模块市场空间将超 10 亿美元，较 2020 年增长超 140%。400G 建设带动 100G 需求增长，100G 数通产品预计也将迎来结构性变化与增长，100G 市场空间较 2020 年将有 14% 的增速，预计超过 20 亿美元。200G 数通产品也有望在 2021 年迎来规模上量，预计出货量将达到 80 万只。

数通100G及以上光模块出货量预测（万只）



数通100G及以上光模块市场空间预测（亿美元）



资料来源：Lightcounting

高速光模块产品的市场容量较大，具有良好的发展前景，本次募投项目拟投产 50G/100G/200G/400G/800G 光模块产品，符合未来市场需求，具备必要性及合理性。

(2) 竞争对手现有及在建产能变化情况

① 新易盛

新易盛的光模块产品涵盖数通和电信两大类，涵盖 100G、400G 在内的多种产品类型，其 2017-2019 年产能情况如下：

项目	单位	2019 年度	2018 年度	2017 年度
产能	万支	514	485	514
产量	万支	449	399	363
销量	万支	478	384	356
产能利用率	%	87.33	82.39	70.71
产销率	%	106.55	96.15	97.88

由上表可见，2017-2019 年，新易盛光模块产能并未发生较大变化，但产量和销量逐年提升，产能利用率由 70.71% 提升到 87.33%，产销率由 97.88% 提升到 106.55%。

2020 年新易盛非公开发行股票募投项目预计新增产能情况如下：

序号	产品名称	产能（万只/年）
1	5G 相关光模块	170
2	100G 光模块	80
3	400G 光模块	35
合计		285

② 剑桥科技

剑桥科技的光模块产品涵盖数通和电信两大类，涵盖 100G、400G 在内的多种产品类型，其 2017-2019 年 1-9 月产能情况如下：

项目	单位	2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年
产能	万支	58	46	12
产量	万支	52	41	11
销量	万支	57	36	10

项目	单位	2019年1-9月	2018年	2017年
产用利用率	%	90.14	90.47	89.30
产销率	%	108.63	86.82	94.98

由上表可见，2017-2019年1-9月，剑桥科技光模块产能持续增长，产量和销量逐年提升，产能利用率由89.30%提升到90.14%，产销率由94.98%提升到108.63%。2019年剑桥科技非公开发行股票募投项目预计新增产能情况如下：

序号	产品名称	产能（万只/年）
1	5G 相关光模块	135
2	100G 光模块	101
3	200G/400G 光模块	23
合计		259

报告期内发行人产能、产量、销量均高于同行业可比公司，报告期内平均产能利用率为84.17%，高于新易盛2017-2019年平均值80.14%，低于剑桥科技2017-2019年1-9月平均值89.97%，处于同行业适中范围。本次募投项目达产后将新增年产能175万只高端光模块的生产能力，包括年产800G光模块26万只，有助于巩固公司在光模块市场的领先地位，有效提升产品竞争力。

（3）发行人相关项目产能利用率、产销率

公司报告期内光模块业务产能利用率及产销率情况如下：

项目	单位	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
产能	万支	723	524	514	234
产量	万支	600	425	450	199
销量	万支	523	462	422	153
产能利用率	%	82.99%	81.11%	87.55%	85.04%
产销率	%	87.17%	108.71%	93.78%	76.88%

其中，报告期内公司各产品项目产能利用率情况如下：

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
10G/40G 光模块				
产能	71	135	144	137
产量	50	106	119	117
产能利用率	70.42%	78.52%	82.64%	85.40%

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
100/400G 光模块				
产能	377	258	301	86
产量	331	216	273	73
产能利用率	87.80%	83.72%	90.70%	84.88%
25G/50G/200G 光模块				
产能	275	130	68	11
产量	220	104	58	9
产能利用率	80.00%	80.00%	85.29%	81.82%

报告期内，公司光模块产品产能、产量、销量及产销率总体呈持续上升趋势，与同行业可比公司相符，产能利用率分别为 85.04%、87.55%、81.11%及 82.99%，总体维持在较高水平且处于同行业合理范围内，该比率变化的主要原因系以销定产的销售模式决定了产品结构，公司需要根据客户订单的需求来调整产品类别以满足客户的定制化需求，导致光模块产品产能利用率发生变化。

(4) 在手订单或意向性订单情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司光模块产品在手订单情况如下：

序号	产品名称	在手订单数量（万只）	在手订单金额（万美元）
1	10G/40G 光模块	13.02	1,631.16
2	25G/50G/200G	181.35	9,285.74
3	100G/400G/800G 光模块	66.19	11,648.09
合计		260.55	22,564.99

苏州旭创已深耕光通信行业多年，处于行业领先地位，其光模块产品以技术优良、性能稳定、供应可靠等特性获得了下游客户的认可，与全球领先的云数据中心客户和国内外主流通信设备厂商形成了长期稳定的合作关系。

报告期内，公司在与主要客户保持了良好的合作关系，2019 年产销率已达到 108.71%，为公司的业绩持续稳定发展起到了积极重要的作用，截至 2020 年 9 月 30 日，公司在手订单合计为 2.26 亿美元，在手订单充足，可以有效消化募投项目新增产能。

综上所述，公司现有产能利用率和产销率较高，在手订单充足，实施本次募投资项目扩张产能具有必要性、合理性。

3、拟采取的产能消化措施

高速光模块产品的市场容量较大，具有良好的发展前景，公司有足够的市场空间消化目前的产能。公司将采取以下具体措施，以确保消化募投资项目产生的新增产能：

① 加大科研力度、产品创新、在立足于原有业务基础上增加高附加值产品的比例来保证其产品的竞争优势和可持续发展。

公司将继续夯实在 100G、400G 等高端光模块产品平台的市场地位，重点推进 800G 光模块的自主研发，目前已经完成对 800G 光模块的预研和新产品发布并取得少量订单。100G、400G 光模块产品的产能释放以及 800G 光模块产品能够量产将提高公司在中高端高速光模块产品市场占有率，创造更高的经营效益，提高企业的核心竞争力和市场竞争能力。同时，公司的 5G 无线通讯光模块产品能满足第五代通信技术快速增长带来的大量市场需求，有利于公司在相关领域占据先导优势，提升公司的核心竞争力。

② 采取聚焦战略，重点开发战略客户和优质大客户，确保市场开发节奏和步骤能配合募投项目的实施

在稳固现有客户的基础上，公司将持续做好现有客户的经营与保有工作，与现有客户建立起战略合作关系，共同实现双赢，增加现有客户的采购量。同时公司将采取聚焦战略，重点开发采购量较大且对产品规格要求更高的大型终端客户，通过更新生产设备，同时以技术人员为主体的营销团队大力推行技术营销，通过专家交流、权威评估等手段强化高端品牌推广，积极为目标客户提供性价比更优的产品。

报告期内，公司与前五名客户的主要合作情况如下：

序号	客户	合作年限	是否有框架协议
1	客户 A	自 2011 年起	是
2	客户 B	自 2015 年起	是
3	客户 C	自 2014 年起	是

序号	客户	合作年限	是否有框架协议
4	客户 D	自 2015 年起	否
5	客户 E	自 2012 年起	是
6	客户 F	自 2016 年起	否
7	客户 G	自 2016 年起	是
8	客户 H	自 2016 年起	否

③ 加大营销网络的建设，积极培育新客户

公司将积极开拓发展新客户，通过研发实力的提升，不断促进生产工艺改进和技术革新，生产适销对路的高质量产品，提升自身产品的市场竞争力，不断提高产品的市场占有率。

④ 采取价格战略，为客户提供更富性价比的产品

公司将通过更新设备提高生产线自动化水平，进而降低产品生产的总成本，使公司能够根据市场行情向客户提供更有价格竞争力的产品，从而使得公司在光通信行业的产业发展过程中抢占先机。公司在光通信模块制造行业处于领先地位，享有高度的品牌知名度、美誉度，借助目前已获得的客户资源和品牌效应，通过募投项目的实施可以扩大目前生产线的生产规模，公司可以进一步产品的产能，扩大市场份额。

⑤ 提升综合服务能力，提高市场份额

公司通过自身的不断积累，在满足客户不同需要、严格质量保证、持续稳定供货、技术支持保障等方面的综合实力获得了下游客户的高度认可，未来公司将进一步提升综合服务能力，提升对客户不同需求的响应速度，提高服务质量和水平，增加新技术、新产品的推广力度，继续扩大市场范围，吸引更多客户，提高市场份额。

4、充分披露产能扩张风险

本次募集资金投资项目达产后，公司每年将新增 175 万只高端光模块的生产能力，如果未来市场出现不可预料的变化，可能会给投资项目的预期效果带来一定影响，公司可能面临新增产能短期内不能消化的风险。

公司已将上述内容在《募集说明书》“重大事项提示”之“五、公司的相关风险”之“（三）募集资金投资项目风险”及“第三节 风险因素”之“三、募集资金投资项目风险”中补充披露。

综上所述，本所律师认为，在前次募投项目尚未达到预定可使用状态的情况下，实施本次募投项目扩张产能具有必要性和合理性。

（三）说明苏州基地项目与铜陵基地项目主要建设内容、拟购置设备的具体情况，并结合前期相关募投项目的投资情况、投入与产出比，说明两项目投资构成的测算依据，投资规模合理性，各项投资构成中拟使用募集资金的情况，是否属于非资本性支出，本次发行募集资金补充流动资金比例是否符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》

核查过程：

- 1、查阅本次募投项目可行性研究报告，了解募投项目投资内容；
- 2、计算募投项目预计效益。

核查内容及结果：

1、说明苏州基地项目与铜陵基地项目主要建设内容、拟购置设备的具体情况

（1）苏州基地项目

① 建设内容

本项目建设内容主要分为两部分，第一部分为厂房及配套设施的建设和装修，第二部分为生产设备的购置、安装和调试，最终形成具备年产 65 万只高端光模块生产能力的生产线，截至本补充法律意见书出具日，本项目厂房尚未开始建设。

厂房及配套设施的建设和装修拟由建胜产业园负责实施，按照光模块产品行业标准及使用需求建设面积预计为 65,200 平方米的厂房，其中高端光模块生产区域面积为 34,900 平方米，其他辅助配套区域面积为 5,300 平方米，地下室面积为 25,000 平方米，并根据项目生产的实际需求完成对应区域的装修。

生产设备的购置、安装和调试由苏州旭创负责，拟购置产业化设备共计 220 台/套，其中进口设备 174 台/套，国产设备 46 台/套。

② 拟购置设备情况

苏州基地项目拟购置设备情况如下：

产业化用进口设备				
序号	设备名称	设备型号	数量 (台/套)	总价 (万元)
1	自动贴片机	Datacon、ASM	7	1,697.50
2	自动贴片机	MRSI	10	2,318.00
3	自动打线机	ASM	1	44.20
4	烧结炉	SST	1	165.60
5	BI 箱	Chroma BI	21	4,057.20
6	热流仪	MPI	36	694.80
7	DCA	泰克	52	10,332.40
8	光谱仪	Yokogawa	10	139.00
9	CDR	Keysight	20	909.00
10	环测机台	MPI	16	181.50
合计			174	20,539.20
产业化用国产设备				
1	测量设备	TZTEKP	14	540.70
2	测量设备	定制设备	2	88.30
3	焊接设备	定制设备	4	242.70
4	耦合设备	定制设备	16	706.20
5	TCT 设备	KESS-CS	4	220.70
6	快速检测设备	Golight	4	22.10
7	激光打标设备	大族激光	2	496.50
合计			46	2,317.10

(2) 铜陵基地项目

① 建设内容

本项目拟对现有厂房进行适应性改造，主要为仓库和连廊等配套设施的建设，同时拟购置生产设备 323 台/套，其中进口设备 259 台/套，国产设备 64 台/套，项目建成后将形成具备年产 110 万只高端光模块生产能力的生产线。

② 拟购置设备情况

铜陵基地项目拟购置设备情况如下：

产业化用进口设备				
序号	设备名称	设备型号	数量 (台/套)	总价(万元)
1	自动贴片机	Datacon、ASM	11	4,248.00
2	自动贴片机	MRSI	15	3,894.40
3	自动打线机	ASM	2	417.60
4	烧结炉	SST	2	521.70
5	BI箱	Chroma BI	32	6,492.80
6	热流仪	MPI	53	1,075.90
7	DCA	泰克	76	15,861.20
8	光谱仪	Yokogawa	15	219.00
9	CDR	Keysight	30	1,425.00
10	环测机台	MPI	23	294.40
合计			259	34,450.00
产业化用国产设备				
1	测量设备	TZTEKP	21	852.00
2	测量设备（定制）	定制设备	2	92.70
3	焊接设备	定制设备	5	318.80
4	耦合设备	定制设备	23	1,066.50
5	TCT设备	KESS-CS	6	347.80
6	快速检测设备	Golight	5	29.00
7	激光打标设备	大族激光	2	521.60
合计			64	3,432.30

2、结合前期相关募投项目的投资情况、投入与产出比，说明两项目投资构成的测算依据，投资规模合理性

苏州基地项目和铜陵基地项目的投资构成的测算依据如下：

单位：万元

募投项目名称	序号	投资项目	投资总额
苏州基地项目	1	工程费用	62,349.90
	1.1	建筑工程费	32,810.70
	1.1.1	厂房及其他配套土建	9,450.70
	1.1.2	地下室土建及装修	11,250.00
	1.1.3	厂房及其他配套装修	12,110.00
	1.2	设备购置费	28,960.00
	1.2.1	设备费用	22,856.30

募投项目名称	序号	投资项目	投资总额
	1.2.2	从属费用	6,103.70
	1.3	安装工程费	579.20
	2	工程建设其他费用	2,098.10
	2.1	建设单位管理费	374.10
	2.2	前期工作费	249.40
	2.3	工程勘察费	62.30
	2.4	工程设计费	87.30
	2.5	工程招标费	124.70
	2.6	工程建设监理费	748.20
	2.7	工程保险费	162.10
	2.8	联合试运转费	100.00
	2.9	其他费用	190.00
	3	预备费	1,289.00
	4	铺底流动资金	5,475.10
	-	总计	71,212.10
铜陵基地项目	1	工程费用	50,426.30
	1.1	建筑工程费	1,382.40
	1.1.1	厂房适应性改造	1,382.40
	1.2	设备购置费	48,082.30
	1.2.1	设备费用	37,882.30
	1.2.2	从属费用	10,200.00
	1.3	安装工程费	961.60
	2	工程建设其他费用	1,913.60
	2.1	建设单位管理费	403.40
	2.2	前期工作费	151.30
	2.3	工程设计费	201.70
	2.4	工程招标费	100.90
	2.5	工程保险费	151.30
	2.6	联合试运转费	325.00
	2.7	其他费用	580.00
	3	预备费	1,046.80
	4	铺底流动资金	5,400.20
	-	总计	58,786.90

公司前次募集资金募投项目投入产出情况如下：

募集资金项目	募投项目名称	达产年营业收入 (万元)	固定资产投资额 (万元)	投入产出比
本次向不特定	苏州基地项目	112,481.99	28,960.00	3.88

募集资金项目	募投项目名称	达产年营业收入 (万元)	固定资产投资额 (万元)	投入产出比
对象发行可转债	铜陵基地项目	167,146.25	48,082.30	3.48
2019年非公开发行股票	400G光通信模块研发生产项目	105,120.00	35,082.00	3.00
	安徽铜陵光模块产业园建设项目	205,069.91	43,539.70	4.71
	400G光通信模块扩产项目	99,864.00	40,000.00	2.50
2017年发行股份购买资产并募集配套资金	光模块自动化生产线改造项目	115,339.00	22,400.00	5.15
	光模块研发及生产线建设项目	187,838.00	29,200.00	6.43

本次募投项目中，苏州基地项目投入产出比为 3.88，铜陵基地项目为 3.48，与 2019 年非公开发行股票中 400G 光通信模块研发生产项目投入产出比接近，与其他募投项目差距较大，其原因系：

① 本次募投项目拟生产包括 800G、400G 在内的高端光模块，该产品属于市场尖端或高端产品，受良率、损耗等因素的影响，该类产品的生产成本大于其他中低端产品，导致本次募投项目的预计投入产出比低于前次募集资金中生产 10G/40G/100G 等产品的募投项目；

② 本次募投项目拟生产 50G/100G/200G/400G/800G 在内的多种光模块产品，其中 400G/800G 等高端光模块制造工艺较中低端产品更为复杂，用于生产的机器设备精密度更高，其价格也相对较高，导致投入产出比较低，具体体现在本次募投项目中每一万只预期产能所占固定资产投资的比例高于前次募集资金中生产中低端产品的募投项目，具体情况如下：

募集资金项目	募投项目名称	预期年产能（万只）	固定资产投资额 (万元)	投入产能比
本次向不特定对象发行可转债	苏州基地项目	65	28,960.00	445.54
	铜陵基地项目	110	48,082.30	437.11
2019年非公开发行股票	400G光通信模块研发生产项目	45	35,082.00	779.60

募集资金项目	募投项目名称	预期年产能（万只）	固定资产投资额（万元）	投入产能比
	安徽铜陵光模块产业园建设项目	170	43,539.70	256.12
	400G 光通信模块扩产项目	50	40,000.00	800.00
2017 年发行股份购买资产并募集配套资金	光模块自动化生产线改造项目	230	22,400.00	97.39
	光模块研发及生产线建设项目	300	29,200.00	97.33

注：投入产能比为各项目固定资产投资额与预期年产能的比值，反应募投项目每实现一万只预期光模块产能需投入的固定资产金额。

由上表可见，2017 年发行股份购买资产并募集配套资金募投项目、2019 年非公开发行股票安徽铜陵光模块产业园建设项目投入产能比较低，原因系项目产品主要集中于 10G/40G/100G 等中低端数通、电信光模块；本次募投项目生产包括 50G/100G/200G/400G/800G 在内的多种中高端数通、电信光模块，投入产能比较高；2019 年非公开发行股票 400G 光通信模块研发生产项目、400G 光通信模块扩产项目项目仅生产 400G 高端数通光模块，投入产能比最高。

综上所述，公司本次募投项目的预期收益及投资金额符合实际情况，本次募投两项目投资构成及投资规模具有合理性。

3、各项投资构成中拟使用募集资金的情况，是否属于非资本性支出

苏州基地项目和铜陵基地项目的投资构成明细及投资属性情况如下：

募投项目名称	序号	投资项目	投资总额（万元）	募集资金投入金额	是否属于资本性支出
苏州基地项目	1	工程费用	62,349.90	62,349.90	是
	1.1	建筑工程费	32,810.70	32,810.70	是
	1.2	设备购置费	28,960.00	28,960.00	是
	1.3	安装工程费	579.20	579.20	是
	2	工程建设其他费用	2,098.10	2,098.10	是
	3	预备费	1,289.00	-	否
	4	铺底流动资金	5,475.10	-	否

募投项目名称	序号	投资项目	投资总额 (万元)	募集资金 投入金额	是否属于 资本性支出
	-	总计	71,212.10	64,448.00	-
铜陵基地项目	1	工程费用	50,426.30	50,426.30	是
	1.1	建筑工程费	1,382.40	1,382.40	是
	1.2	设备购置费	48,082.30	48,082.30	是
	1.3	安装工程费	961.60	961.60	是
	2	工程建设其他费用	1,913.60	907.10	是
	3	预备费	1,046.80	-	否
	4	铺底流动资金	5,400.20	-	否
	-	总计	58,786.90	51,333.40	-

上述项目募集资金投入金额均属于资本性支出，非资本性支出部分由公司自有或自筹资金投入。

4、本次发行募集资金补充流动资金比例是否符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》

本次向不特定对象发行可转换公司债券拟募集资金总额为 300,000 万元，其中 89,766.70 万元用于补充流动资金及偿还银行贷款，占比 29.92%，未超过募集资金总额的 30%，符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》的相关规定。

综上所述，本所律师认为，本次募投两项目投资构成及投资规模具备合理性，募集资金投入金额均属于资本性支出，本次发行募集资金补充流动资金比例符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》的相关规定。

(四)说明 2017 年配套募集资金募投项目的承诺效益情况，公司披露相关项目达到预计效益的依据，前两次募投项目是否存在建设进展或效益不及预期的情形。如是，请说明发行人是否及时履行相应审议决策程序和信息披露义务，造成项目不及预期的原因以及相关因素对本次募投项目实施的影响

核查过程：

- 1、将前次募集资金使用情况报告中的有关信息与前次募集资金的证监会批准文件、重组报告书/募集说明书及验资报告等文件记录中的有关信息进行核对；
- 2、检查前次募集资金使用情况报告中披露的信息是否与前次募集资金到位后该公司历年公布的季度报告、中期报告和年度报告中对使前次募集资金使用情况的披露一致。

核查内容及结果：

1、2017年配套募集资金募投项目的承诺效益情况

截至2020年6月30日，2017年配套募集资金募投项目的效益实现情况如下：

单位：万元

项目名称	2017年度	2018年度	2019年度	2020年 1-6月	截至2020年6月末累计 实现效益
光模块自动化生产线改造项目					
实际效益	13,809.34	14,550.36	15,060.76	7,721.87	51,142.33
预计效益	2,094.00	2,640.00	8,239.00	7,208.50	20,181.50
实际效益完成率	659%	551%	183%	107%	253%
是否达到预计效益	是	是	是	是	是
模块研发及生产线建设项目					
实际效益	22,769.68	22,885.22	22,870.71	11,701.05	80,226.66
预计效益	1,642.00	2,903.00	10,734.00	11,270.50	26,549.50
实际效益完成率	1,387%	788%	213%	104%	302%
是否达到预计效益	是	是	是	是	是

由上表可见，截至2020年6月30日，上述项目已到达预定可使用状态，并且累计实际效益显著高于承诺效益，实现了预计效益。

2、公司披露相关项目达到预计效益的依据

2017年配套募集资金募投项目的预计效益测算情况如下：

(1) 光模块自动化生产线改造项目

年度	销售量 (万只)	单价 (元)	销售收入 (万元)	总成本 (万元)	净利润 (万元)
2017年	20	952.00	19,036.00	16,942.00	2,094.00
2018年	30	765.00	22,952.00	20,312.00	2,640.00
2019年	105	654.00	68,659.00	60,420.00	8,239.00
2020年1-6月	105	549.00	57,669.50	50,461.00	7,208.50
2017-2020年 1-6月合计	260	-	168,316.50	148,135.00	20,181.50

(2) 光模块研发及生产线建设项目

年度	销售量 (万只)	单价 (元)	销售收入 (万元)	总成本 (万元)	净利润 (万元)
2017年	15	1,095.00	16,419.00	14,777.00	1,642.00
2018年	30	880.00	26,395.00	23,492.00	2,903.00
2019年	114	785.00	89,453.00	78,719.00	10,734.00
2020年1-6月	142.5	659.00	93,919.00	82,648.50	11,270.50
2017-2020年 1-6月合计	301.50	-	226,186.00	199,636.50	26,549.50

上述募投项目预计效益的测算过程为预计销售量×预计单价得出年度预计销售收入，减去预计总成本得到预计净利润，测算依据合理。

3、前两次募投项目是否存在建设进展或效益不及预期的情形。如是，请说明发行人是否及时履行相应审议决策程序和信息披露义务，造成项目不及预期的原因以及相关因素对本次募投项目实施的影响

(1) 前两次募投项目建设进展及实现效益情况

① 2017年配套募集资金

截至2020年6月30日，2017年配套募集资金募投项目均已达到预定可使用状态，具体情况如下：

投资项目		截至2020年6月30日止募集资金累计投资情况				项目达到预定可使用状态日期
序号	实际投资项目	募集前承诺 投资金额 (万元)	募集后承诺 投资金额 (万元)	实际 投资金额 (万元)	投资进度 (%)	
1	光模块自动化生产线改造项目	19,400.00	19,400.00	19,418.09	100.00%	2019年9月
2	光模块研发及生产线建设项目	25,600.00	25,600.00	25,634.76	100.00%	2019年10月
合计		45,000.00	45,000.00	45,052.85	100.00%	-

注：实际投资金额超过承诺投资金额部分为利用闲置募集资金进行理财的利息收入，于计算投资进度时扣除。

该次募投项目均已实现了预期效益，具体情况参见本问题之“四、”之“（一）2017年配套募集资金募投项目的承诺效益情况”。

② 2019年非公开发行股票

截至2020年6月30日，该次募集资金投入研发及生产项目的总金额为70,667.69万元，占对应募集资金的59.57%，其中400G光通信模块研发生产项目、安徽铜陵光模块产业园建设项目和400G光通信模块扩产项目达到预定可使用状态日期的时间分别为2021年4月、2021年4月和2022年1月，具体情况如下：

投资项目		截至2020年6月30日止募集资金累计投资情况				项目达到预定可使用状态日期
序号	实际投资项目	募集前承诺投资金额（万元）	募集后承诺投资金额（万元）	实际投资金额（万元）	投资进度（%）	
1	400G光通信模块研发生产项目	35,082.00	35,082.00	35,299.96	100.00%	2021年4月
2	安徽铜陵光模块产业园建设项目	83,539.70	43,539.70	29,035.17	66.69%	2021年4月
3	400G光通信模块扩产项目	-	40,000.00	6,332.56	15.83%	2022年1月
合计		118,621.70	118,621.70	70,667.69	59.57%	-

注：实际投资金额超过承诺投资金额部分为利用闲置募集资金进行理财的利息收入，于计算投资进度时扣除。

截至2020年6月30日，该次涉及研发及生产募投项目的效益实现情况如下：

单位：万元

A.400G光通信模块研发生产项目

单位：万元

400G光通信模块研发生产项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-6月	截至2020年6月末累计实现效益
实际效益	不适用	不适用	4,184.33	8,644.68	12,829.01
承诺效益	不适用	不适用	-	8,059.00	8,059.00
实际效益完成率	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
是否达到预计效益	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

该募投项目于2019年开始建设，效益承诺期为10年（2019-2028），2019年为建设期，承诺效益为0万元。2020年为建设运营期，2020年全年承诺效益为16,118.00万元，2020年1-6月的承诺效益按照全年的50%计算为8,059.00万元。该募投项目

达到预定可使用状态的日期为 2021 年 4 月，目前处于建设运营期。截至 2020 年 9 月 30 日，不存在建设进展或效益不及预期的情形。

B.安徽铜陵光模块产业园建设项目

单位：万元

安徽铜陵光模块产业园建设项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-6 月	截至 2020 年 6 月末累计实现效益
实际效益	不适用	不适用	566.97	1,694.42	2,261.39
承诺效益	不适用	不适用	-	7,957.25	7,957.25
实际效益完成率	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
是否达到预计效益	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

该募投项目于 2019 年开建，效益承诺期自 2019 年至 2028 年共 10 年。2019 年为建设期，承诺效益为 0 万元。2020 年为建设运营期，原全年承诺效益为 28,183.15 万元。2020 年 1 月 22 日，本公司召开第三届董事会第三十三次会议和第三届监事会第三十一次会议，审议通过了《关于变更募投项目部分募集资金用途的议案》，同意公司对原募投项目“安徽铜陵光模块产业园建设项目”的投资规模进行调整，将其中尚未使用的 40,000.00 万元募集资金用于建设新增“400G 光通信模块扩产项目”(详见下面的项目)，达产后预计将实现年产能 50 万只 400G 光模块。由于上述投资规模的调整，考虑到效益主要与设备投入相关，因此公司将原 2020 年度承诺效益调整根据设备投入金额的减少情况同比进行调整，调整后的 2020 年全年承诺效益为 15,914.50 万元，2020 年 1-6 月的承诺效益按全年的 50% 计算为 7,957.25 万元。具体过程如下：

单位：万元

项目	原投入金额 (a)	调整后投入金额 (b)	调整金额 (c=a-b)	调整后占比 (d=b/a)
设备投入	59,945.57	33,850.14	26,095.43	56%
预计效益	28,183.15	15,914.50	12,268.65	56%

该募投项目达到预定可使用状态的日期为 2021 年 4 月，目前处于建设运营期。截至 2020 年 9 月 30 日，不存在建设进展或效益不及预期的情形。

C.400G 光通信模块扩产项目

单位：万元

400G 光通信模块扩产项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-6月	截至2020年6月末累计实现效益
实际效益	不适用	不适用	不适用	0.00	0.00
承诺效益	不适用	不适用	不适用	0.00	0.00
实际效益完成率	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
是否达到预计效益	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

该募投项目于 2020 年开建，效益承诺期自 2020 年至 2026 年共 7 年。2020 年为建设期，承诺效益为 0 万元。该募投项目达到预定可使用状态的日期为 2022 年 1 月，目前均处于建设期。截至 2020 年 9 月 30 日，不存在建设进展或效益不及预期的情形。

(五) 说明效益预测所采用的单价、产量、销量等关键参数及选取依据，与前两次募投项目是否采用同类效益测算指标，披露预计效益的测算过程，并结合前期相关募投项目、同行业可比公司相关项目情况，说明本次募投项目效益测算的谨慎性、合理性。

核查过程：

- 1、查阅本次及前次募投项目可行性研究报告；
- 2、访谈公司管理层，了解指标选择原则。

核查内容及结果：

1、说明效益预测所采用的单价、产量、销量等关键参数及选取依据，与前两次募投项目是否采用同类效益测算指标

(1) 苏州基地项目

序号	关键指标	选取依据
1	单价	根据公司历史产品销售单价走势及市场价格趋势预测。
2	销量	根据公司在手订单情况及未来销量走势预测。
3	产量	假设产量等于销量（2019 年度公司光模块产品产销率为 108.71%，据此预计本次募投项目当年产量能全部实现销售）

序号	关键指标	选取依据
4	计算期	本次募投项目建设期 36 个月，厂房建造装修工程、生产设备购置及安装将在 36 个月内完成。
5	税率	本项目产品增值税税率 13%；企业所得税为 15%，城建税、教育费附加及地方教育附加等分别按增值税额的 7%、3%和 2%征收。
6	折旧及摊销年限	本项目采用直线法进行折旧和摊销，残值按照固定资产原值的 5%计算。建筑物折旧年限为 20 年，机器设备折旧年限为 10 年，与苏州旭创折旧与摊销年限一致。
7	项目营业收入	本募投项目营业收入根据未来几年产品预计价格与产量计算。
8	项目成本费用	本项目成本及费用主要包括原料成本、直接人工（工资及福利费）、制造费用、销售费用、管理费用、研发费用等，成本费用的估算按照企业会计准则要求进行测算，并综合考虑并参考了公司历史生产成本构成、销售费用率和管理费用率水平，募投项目实施所在地物价水平、工资水平等因素确定，遵循并体现了成本费用测算的谨慎性和合理性。本项目的毛利率、管理费用率、销售费用率在公司现有指标基础上确定，与现有水平一致。
8-1	项目营业成本	本项目主营业务成本由原材料、直接人工、制造费用组成：原材料参考现有产品原材料占营业收入比重及未来市场供应趋势预测；直接人工按达产年生产人员工资及福利费 8.5 万元/年测算；制造费用包括设备折旧、燃料动力费用及其他制造费用。
8-2	销售费用	本项目销售费用由产品营销人员的工资及福利费、渠道建立等其他市场推广销售费用组成，销售费用合计按营业收入的 1.5%-2% 计列。
8-3	管理费用	本项目管理费用包括办公设备折旧、办公差旅费、管理人员等其他管理费用以及技术研发费用，其他管理费用合计按营业收入的 2.8% 计列。
8-4	研发费用	技术研发费用按营业收入的 6.1%-6.5% 计列。

(2) 铜陵基地项目

序号	关键指标	选取依据
1	单价	公司历史产品销售单价走势及市场价格趋势预测。
2	销量	根据公司在手订单情况及未来销量走势预测。
3	产量	假设产量等于销量（2019 年度公司光模块产品产销率为 108.71%，据此预计本次募投项目当年产量能全部实现销售）。
4	计算期	计算期本次募投项目建设期 24 个月，厂房适应性改造工程、生产设备购置及安装将在 24 个月内完成。
5	税率	本项目产品增值税税率 13%；企业所得税为实际适用的所得税率 15%，城建税、教育费附加及地方教育附加等分别按增值税额的 7%、3%和 2%征收。
6	折旧及摊销年限	本项目采用直线法进行折旧和摊销，残值按照固定资产原值的 5%计算。建筑物折旧年限为 20 年，机器设备折旧年限为 10 年，与苏州旭创采用折旧与摊销年限一致。
7	项目营业收入	本募投项目营业收入根据未来几年产品预计价格与产量计算。
8	项目成本费用	本项目成本及费用主要包括原料成本、直接人工（工资及福利费）、制造费用、销售费用、管理费用、研发费用等，成本费用的估算按照企业会计准则要求进行测算，并综合考虑并参考了公

序号	关键指标	选取依据
		司历史生产成本构成、销售费用率和管理费用率水平，募投项目实施所在地物价水平、工资水平等因素确定，遵循并体现了成本费用测算的谨慎性和合理性。本项目的毛利率、管理费用率、销售费用率在公司现有指标基础上确定，与现有水平一致。
8-1	项目营业成本	本项目主营业务成本由原材料、直接人工、制造费用组成：原材料参考现有产品原材料占营业收入比重及未来市场供应趋势预测；直接人工按达产年生产人员工资及福利费 8.0 万元/年测算；制造费用包括设备折旧、燃料动力费用及其他制造费用。
8-2	销售费用	本项目销售费用由产品营销人员的工资及福利费、渠道建立等其他市场推广销售费用组成，销售费用合计按营业收入的 1.7%-1.8% 计列。
8-3	管理费用	本项目管理费用包括办公设备折旧、办公差旅费、管理人员等其他管理费用以及技术研发费用，其他管理费用合计按营业收入的 3.2% 计列。
8-4	研发费用	技术研发费用按营业收入的 6.5% 计列。

上述效益测算指标与公司 2017 年发行股份购买资产并募集配套资金、2019 年非公开发行股票募投项目测算指标类别一致。

2、披露预计效益的测算过程

公司已将预计效益的测算过程在《募集说明书》“第七节 本次募集资金运用”之“二、本次募集资金投资项目的具体情况”之“（二）苏州旭创高端光模块生产基地项目”之“5、项目经济效益预测”以及“（三）铜陵旭创高端光模块生产基地项目”之“5、项目经济效益预测”中补充披露。

3、结合前期相关募投项目、同行业可比公司相关项目情况，说明本次募投项目效益测算的谨慎性、合理性

公司前次募投项目及同行业可比公司光模块产业化类募投项目效益预测情况如下：

公司名称	中际旭创		剑桥科技	博创科技	
融资年度	2019		2020	2020	
融资类型	非公开发行股票		非公开发行股票	非公开发行股票	
募投项目	400G 光通信模块研发生产项目	安徽铜陵光模块产业园建设项目	高速光模块及 5G 无线网络光模块项目	年产 245 万只硅光收发模块技改项目	年产 30 万只无线承载网数字光模块项目

公司名称	中际旭创		剑桥科技	博创科技	
内部收益率 (税后) (%)	24.74	21.08	31.61	32.42	23.25
回收期 (税后) (年)	5.27 (含建设 期)	6.12 (含建设期)	静态回收期 3.88 动态回收期 4.68	5.57 (含建设期)	5.87 (含建设期)

本次募投项目中苏州基地项目预计税后内部收益率为 16.09%，税后静态投资回收期为 6.69 年（含建设期），铜陵基地项目预计税后内部收益率为 16.38%，税后静态投资回收期为 6.12 年（含建设期），上述两项目内部收益率相比前次募投项目及同行业可比公司光模块产业化类募投项目较低，静态投资回收期较高，其原因系本次募投项目拟生产包括 800G 在内的高端光模块，该类产品产线投资规模大，且受新产品良率等因素的影响，预计效益的实现相对较为低端的产线较缓，公司出于谨慎性的考虑，并未选取过高的效益实现预测数值，保证此本次募投项目效益测算的谨慎性、合理性。

综上所述，本所律师认为，本次募投项目效益预测所采用的单价、产量、销量等关键参数的测算指标与公司 2017 年发行股份购买资产并募集配套资金及 2019 年非公开发行股票采用同类效益测算指标，本次募投项目效益测算具有谨慎性及合理性。

三、发行人控股股东山东中际投资控股有限公司（以下简称中际控股）于 2019 年 12 月非公开发行 5 亿元可交换公司债券，债券期限 3 年，目前已进入换股期。截至 2020 年 9 月末，中际控股、王伟修、上海小村资产管理有限公司（以下简称上海小村）及王晓东为一致行动人关系，实际控制人王伟修及其一致行动人合计持有公司股份 23.54%。上海小村于 2020 年 12 月 1 日披露减持公告，计划于未来六个月内减持公司股份不超过公司总股本 0.9946% 的股份。公司 2017 年通过发行股份购买资产的交易对手方刘圣及其一致行动人在交易完成后合计持有公司 18.69% 的股份。2017 年 8 月 11 日，中际控股与王伟修承诺其与一致行动人合计持有的发行人股票中未质押部分所占股份比例在本次交易实施完成后 60 个月内的任何时候至少较刘圣及其一致行动人届时合计持有的发行人股票所占股份比例高出 5%。

请发行人补充说明或披露：（1）说明 2017 年重大资产重组实施至今刘圣及其一致行动人的持股比例变化情况，王伟修及其一致行动人持股比例、股份质押情况，王伟修及中际控股是否已违反 2017 年所作前述承诺，是否属于《注册办法》第十条第三项规定情形；（2）结合现有股东持股情况，王伟修及其一致行动人未来增减持计划、可交债换股情况，本次发行可转债预计转股情况等，说明本次发行后公司实际控制权是否可能发生变化，实际控制人拟采取的巩固控制权措施，并充分披露相应风险。请保荐人和发行人律师审慎核查并发表明确意见。（《反馈意见》问题 3）

核查过程：

- 1、查阅中际控股、王伟修在 2017 年重大资产重组时出具的承诺；
- 2、查阅王伟修及其一致行动人、刘圣及其一致行动人自重组完成后历次股权质押合同；
- 3、查阅 2017 年 8 月以来公司《证券持有人名册》《证券质押及司法冻结明细表》，计算王伟修及其一致行动人与刘圣及其一致行动人持股比例差距。
- 4、查阅广发证券出具的《关于公司重大资产重组之 2017 年度持续督导工作报告》、《关于公司重大资产重组之 2018 年度持续督导跟踪报告暨持续督导总结报告书》、《关于公司 2019 年年度跟踪报告》及《关于公司 2020 年半年度跟踪报告》等相关文件；
- 5、查阅上市公司公告文件，了解重组承诺后，上市公司的运行情况。
- 6、取得普华永道出具的普华永道中天特审字（2019）第 2174 号的《关于苏州旭创科技有限公司 2018、2017 及 2016 年度业绩承诺完成情况说明专项审核报告》等相关资料。

核查内容及结果：

（一）2017 年重大资产重组实施至今刘圣及其一致行动人的持股比例变化情况，王伟修及其一致行动人持股比例、股份质押情况及是否涉及承诺违反情况

1、控股股东作出承诺的背景及目的

2017年山东中际电工装备股份有限公司向苏州益兴福企业管理中心、刘圣等27名交易对方以发行股份的方式购买其合计持有的苏州旭创100%股权。同时向王伟修等5名配套融资方非公开发行股份募集配套资金合计不超过49,000万元。在交易过程中，交易对手方刘圣及其一致行动人已承诺不谋求控制地位，但为进一步防范控制权变更风险，推动重组交易，王伟修、中际控股、王晓东主动、自愿做出如下承诺：

“本承诺人将在维持中际装备实际控制人不发生变化的情况下，根据中际装备届时的发展状态和本承诺人自有资金的持有情况，选择适当时机对中际装备实施增持或减持，前述增持或减持行为必须确保在本次交易后60个月内本承诺人、本承诺人控制的企业和本承诺人之一致行动人持有上市公司的股份比例将至少较刘圣及其一致行动人持有上市公司股权比例高出5个百分点以上。相关交易按照中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。且本承诺人进一步承诺，自本次交易完成之日起60个月内，本承诺人承诺不放弃中际装备的实际控制权。”

“1、本次交易实施完成后60个月内，承诺原则上不将本承诺人直接或间接持有的任何中际装备股票进行质押融资或为第三方提供质押担保。如确因本承诺人或控制企业资金融通需求，需要进行质押，应确保本承诺人、本承诺人控制的企业和本承诺人之一致行动人合计持有的中际装备股票中未质押部分所占股份比例在本次交易实施完成后60个月内的任何时候至少较刘圣及其一致行动人届时合计持有的中际装备股票所占股份比例高出5%。

2、本次交易实施完成后，本承诺人不得将本承诺人直接或间接持有的任何中际装备股票质押予本次交易中的任一交易对方或其一致行动人。”

上述承诺的核心及目的是通过维持表决权差异，避免发生控制权变更：一方面，对王伟修及其一致行动人，与刘圣及其一致行动人之间，设置了一定的股权比例差异（5%），保持上市公司控制权稳定；另一方面，对大股东质押股份进行了一定程度的限制，防止其股票因质押导致控制权发生变化；最后，禁止大股东向交易对方质押股票，防止交易对方通过质押获得上市公司控制权。

2017年5月22日，证监会核准通过本次重组；2017年7月3日，苏州旭创股权过户完成；2017年8月10日，公司向王伟修等5名配套融资方定向发行36,189,068股股份，募集配套资金总额为人民币489,999,980.72元，新增股份于2017年8月11日上市，发行后，公司总股本变更为458,994,536股。

2、承诺履行情况

上述承诺的目的及核心是为了确保在重组交易实施后60个月内保证控股股东及实际控制人对公司控制权的稳定。两部分所持股份比例设置5%以上的差额，核心是避免质权被行使导致所持股份数被动减持进而影响控股权稳定性，双方的比较基础应该具有同一逻辑，应当充分考虑极端情况下刘圣及其一致行动人质押股票质权并行行使的可能性，因此上述承诺中5%的比较基础应当一致，即应当将王伟修及其一致行动人所持公司股票未质押股份占比与刘圣及其一致行动人所持公司股票未质押股份占比进行比较来衡量是否突破5%的差额限制。

经查阅王伟修及其一致行动人、刘圣及其一致行动人自重组完成后历次股权质押合同，并与发行人自2017年8月重大资产重组实施完毕至今中际旭创每月末的《证券持有人名册》《证券质押及司法冻结明细表》，自2017年8月重大资产重组实施完毕至今，王伟修及其一致行动人所持公司股票占比与刘圣及其一致行动人所持公司股票占比的最小差额为7.41%；未质押部分最小差额为9.37%，均在5%以上，未发生因质押导致持股比例降低从而触发承诺要求的情形。同时，王伟修及其一致行动人未将直接或间接持有的任何公司股票质押予刘圣其一致行动人。

3、承诺实施后公司运行情况

(1) 自重大资产重组实施完毕以来，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作，提高公司治理水平。公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等要求。2018年4月10日及2019年4月24日，广发证券出具的《2017年度持续

督导工作报告》及《2018 年度持续督导跟踪报告暨持续督导总结报告书》认为“截至本报告期末，各承诺方未出现违反承诺的情形。”

(2) 自重组以来，苏州旭创运行良好。根据普华永道出具的普华永道中天特审字（2019）第 2174 号的《关于苏州旭创科技有限公司 2018、2017 及 2016 年度业绩承诺完成情况说明专项审核报告》等相关资料，苏州旭创 2016、2017 和 2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润实现数额分别为 23,617.33 万元、58,922.15 万元和 66,257.03 万元，业绩承诺完成率分别为 136.52%、272.79% 及 237.48%，远超预测净利润数。

(3) 2018 年 4 月 26 日，公司召开第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》等与本次非公开发行股票相关的议案，上述议案于 2018 年 5 月 17 日经公司 2017 年度股东大会审议通过。本次非公开发行申请于 2018 年 8 月 28 日由中国证监会受理，于 2018 年 12 月 10 日获得中国证监会发行审核委员会审核通过。2019 年 1 月 23 日，公司收到中国证监会出具的《关于核准中际旭创股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2019]24 号），核准公司非公开发行不超过 94,771,411 股新股。2019 年 4 月 10 日，本次非公开发行新增的 34,378,038 股股票上市，公司总股本由原 475,455,806 股变更为 509,833,844 股（4）根据广发证券出具的《关于公司重大资产重组之 2017 年度持续督导工作报告》、《关于公司重大资产重组之 2018 年度持续督导跟踪报告暨持续督导总结报告书》、《关于公司 2019 年年度跟踪报告》及《关于公司 2020 年半年度跟踪报告》等相关文件，公司重大资产重组实施完毕以来，相关承诺履行状况良好，未出现违反承诺的情况。

综上所述，王伟修及中际控股等未违反 2017 年所作前述承诺，不属于《注册办法》第十条第三项规定情形，不会对本次可转债发行构成实质障碍。

（二）关于本次发行后公司实际控制权是否可能发生变化，实际控制人拟采取的巩固控制权措施

截至 2021 年 1 月 9 日，王伟修及其一致行动人持有发行人 22.75% 股份，刘圣及其一致行动人持有发行人 14.65% 股份，双方差距为 8.10%，差距超过 5%。同时，中

际控股于 2019 年 12 月非公开发行的 5 亿元可交债换股已完成，未来不会产生新的换股行为。对于本次可转债，王伟修及其一致行动人将在维持 2017 年重大资产重组所做承诺的情况下，视情况认购、转股或出售。重组完成后至今 60 个月内，王伟修及其一致行动人所持公司股票占比与刘圣及其一致行动人所持公司股票占比的差额将始终保持在 5% 以上，对公司具有稳固的控制权。

公司实际控制人已承诺，发行股份购买资产完成后 60 个月内，将保持上市公司控股权的情况下，其他股东增持等不确定因素影响导致的控制权相对变化风险仍可能会对公司业务开展和经营管理的稳定产生不利影响。

公司已将上述内容在《募集说明书》“重大事项提示”之“五、公司的相关风险”之“（七）实际控制权变化的风险”及“第三节 风险因素”之“七、实际控制权变化的风险”中补充披露。

综上所述，本所律师认为，本次发行后公司实际控制权不存在发生重大变化的风险，实际控制人控制权稳固。

本补充法律意见书正本三份，无副本，经本所律师签字并经本所盖章后生效。

（以下为本补充法律意见书的签字盖章页，无正文）

（本页为《北京市中伦律师事务所关于中际旭创股份有限公司创业板向不特定对象发行可转换公司债券的补充法律意见书（一）》的签章页）

北京市中伦律师事务所（盖章）



负责人：

张学兵

张学兵

经办律师：

沈进

沈进

经办律师：

贾海波

贾海波

经办律师：

项瑾

项瑾

2021年2月26日