

北京万通新发展集团股份有限公司

机构投资者交流活动纪要

一、调研基本情况

调研时间：2024年6月26日和2024年7月1日

调研方式：分别以线下会议方式和线上会议方式进行

调研机构名称及人员：中信证券、浙商证券、中信建投、国联证券、国元证券、民生证券、广发证券、华创证券、长江证券、大家资产、中银证券、景顺长城、长安基金、海通证券、九泰基金、天风证券、天弘基金、光大永明资产、汇泉基金、国寿安保基金、中加基金、英大保险、中欧基金、嘉实基金、方正证券、合众资产、中航基金、泰康基金、华能贵诚、东方基金、新华资产、国盛证券、兴合基金、大成基金、汇安基金、华夏未来、北京首钢基金、国金基金、汇通资产、德邦证券、昆仑保险、中信资管、国联安基金、兴业基金、国新国证基金、中国银河、中泰证券、国泰君安、国融基金、平安银行、南方基金、光大永明资产、兴业证券、中国人民养老保险有限责任公司、永安基金、信泰保险、汇丰晋信基金、宝盈基金、华西证券、山西证券、长城基金、中国太保、泽熙投资、招商基金、海富通基金、国华兴益保险资产管理有限公司、华泰保险、中金公司、上海淳阳私募等机构的139位投资者。（排名不分先后）

与会交流嘉宾： 万通发展执行副总裁兼董事会秘书	吴狄杰
万通发展证券事务代表	杨婕
索尔思光电公司 CEO	John Wang
索尔思光电联席CEO	王宏宇
银河证券保荐代表	冯学智

二、交流的内容概要

本次交流活动分别通过线下、线上会议的方式举行，公司就本次交易概况、标的公司基本情况、评估情况和技术的先进性等与本次重大资产重组相关的事项向投资者进行说明。交流过程中的行业数据及市场测算仅为专家行业经验判断，不构成业绩承诺和未来经营展望，请投资者注意风险。具体内容如下：

Q1：公司选择布局光模块领域的原因？

在信息时代，数据中心已成为支撑现代社会运行的核心基础设施，尤其是对于高速光模块的需求，正变得日益迫切。5G、数据中心、云计算等前沿技术的快速发展，以及对高速数据传输的不断追求，都在推动高速光模块市场的不断扩大。

2023 年以来，随着以 ChatGPT 为代表的生成式 AI 大语言模型取得跨越式发展，其模型并行架构大幅度增加训练过程中的通信性能需求，大幅加快算力基础设施的建设速度，而光模块作为数据中心内部设备互联的载体，其性能决定了光传输网络的承载与运输能力，是 AI 应用能否落地的关键。AI 算力中心大规模采购 400 和 800G 高速光模块产品，配合 GPU 的海量运算，以支持大模型的训练和推理。在此情境下，市场对光模块可靠性要求提高、高速率产品迭代周期缩短，对于高端光模块产品的需求呈快速增长趋势，并加速光模块向 800G、1.6T 及以上速率产品的迭代。

光芯片在光通信系统中扮演着核心的角色，其性能直接决定了整个系统的传输速率和稳定性。目前，全球光芯片市场正面临着供应短缺的挑战，这一问题若不能得到妥善解决，整个光通信产业链的发展将受到较大制约。

本次交易是公司践行通信与数字科技领域发展目标，切入光模块领域的关键机遇。索尔思光电具有较强的产品竞争力、研发能力和长期积淀的客户声誉及行业影响力，需要持续的研发投入和资本性投入追逐代际更新的浪潮，借助上市公司的运营管理能力和资金实力，有助于索尔思光电抓住 AI 算力未来进一步需求释放的机遇期。公司亦借此切入高端光模块行业，落实公司的战略地位，乘光通信模块生产商逐步将制造基地向以中国为代表的发展中国家转移的东风，提升公司综合竞争力和市场影响力，并进一步提高市场份额和持续盈利能力。

Q2：公司收购索尔思光电的原因？索尔思光电的优势？

在国内房地产行业产业结构调整的大背景下，公司从多年前即开始战略性收缩传统房地产业务板块，探索国家支持和鼓励的产业和方向。公司看好 AI 时代下产生的产业链机会，特别是光模块行业的头部公司，就有传统行业通过并购成长起来的案例，通过深入的研究学习后才坚定的转型。索尔思光电是知名的光模块供应商，具备较强的技术实力、研发能力和客户影响力。根据 LightCounting 的数据，2023 年全球光模块市场中，索尔思光电市场占有率排名全球第 9。

索尔思光电目前是国内少数在 400G/800G 高速光模块采用自研激光器芯片且能大规模生产，同时拥有对于下一代 AI 算力中心的 1.6T 光模块垂直整合的能力的光模块供应商。

在技术实力和客户优势上，索尔思光电的各类速率光模块产品具有较强的竞争力，400G、800G 速率光模块产品已向客户批量出货。高端光模块行业具有较强的客户粘性，高度依赖于长期积淀的产品质量和客户声誉，具有较强的行业壁垒。下游电信与数据通信客户为保障设备系统互联互通的安全稳定，通常会避免频繁切换光模块供应商，只与 2-3 家通过严格产品验证的企业保持长期采购关系，客户粘性较强。

特别是在光芯片方面，索尔思光电具备国内竞争对手少有的 50G、100G EML 等高速率光芯片自主设计制造能力，所生产的高速光模块基本搭载自产光芯片，能够快速跟随客户需求调整生产安排，跟上代际更新浪潮。

在研发优势上，索尔思光电在全球拥有超过百人的研发人员，且多数具有丰富的行业经验。索尔思光电具有完备的系统化的研发体系和流程、平台化的研发架构及一系列成熟可靠方案，能保障研发项目高效进行。截至 2024 年 4 月 30 日，标的公司及其下属企业共拥有境内专利 241 项，境外专利 90 项，共计 331 项。索尔思光电的产品多年连续获得 ICC 讯石英雄榜颁发的奖项，800G FR4 (4×200G) OSFP 光模块荣获 2023 年度 ICC 讯石英雄榜“光通信最具竞争力产品”奖。2024 年 OFC24 (第 49 届光网络与通信研讨会及博览会)，索尔思光电的“用于 1.6T 光模块的单波 200G PAM4 EML 芯片”、“800G 4×200G FR4/LR4 OSFP 光模块”、“100G SFP112 产品系列”荣获三项年度创新大奖。索尔思光电作为行业内的研发实力的翘楚，参与了 IEEE 等行业内知名专业技术组织对行业标准的制定。

此外，索尔思光电还具有全球化优势。索尔思光电已建成具有一支国际化、专业化的管理团队，核心人员均具备一流的教育经历、丰富的产业经营和管理经验，能够有效领导索尔思光电的全球化发展。索尔思光电的管理团队分布在全球各地，依照分工，分别在四川成都、江苏金坛、中国台湾、美国洛杉矶等地领导生产、研发、市场开拓等核心职能；索尔思光电的业务分布在全球，索尔思光电在全球各地均布局销售团队，便于贴近客户，及时响应下游市场诉求，同时也为

区域化、全球化开拓客户提供必要条件。

综上，公司通过本次收购索尔思光电，将进一步推进通信与数字科技领域的战略布局，提升公司的可持续发展能力以及综合竞争力。

Q3：请公司介绍下索尔思光电的主要产品？

索尔思光电具备从光芯片、光器件到光模块产品的研发设计及生产制造的垂直整合能力，是行业内为数不多的采用自研光芯片完成光模块产品开发设计和批量交付的光模块公司。索尔思光电使用其自研光芯片开发了不同封装、不同速率的光模块产品，为客户提供能适用于数据中心及 AI 算力、云基础架构、无线通信、路由和光纤到户需求的技术和产品支持，产品具有较强的竞争力。采用自研高速率 EML 光芯片的 400G 和 800G 速率光模块产品已陆续向客户批量出货。索尔思光电对外销售的产品主要为光模块，按照其下游应用领域不同，可以分为数据中心、光传输、无线通信和宽带接入四大类产品。

Q4：请问今年索尔思光电业绩如何？

目前光模块行业景气度较高。2024 年 1-3 月索尔思光电营业收入 4.91 亿元，同比增长 127.15%；归母净利润 4806.38 万元，同比增长 292.33%。

Q5：索尔思光电产品销往哪些地区？各区域的营收是什么情况？

索尔思光电的业务覆盖全球多个地区，境外销售主要销往北美、欧洲、亚太等地区。2023 年，中国境内营收占比 39.08%；美洲地区营收占比 51.76%；亚太地区营收占比 6.13%；欧洲地区占比 3.03%。

Q6：请问目前索尔思光电的产能利用率如何？

目前索尔思光电处于满产状态。

Q7：请问目前索尔思光电有扩产的计划吗？

目前索尔思光电正在扩充产能。

Q8：请问索尔思光电光芯片的大致情况是怎样的？

索尔思光电采用 IDM 模式，具备可实现从光芯片到光模块产品垂直技术整合能力，主营业务为光芯片、光器件及光模块产品的研发、生产与销售。索尔思

光电拥有国际领先的 25G、50G、100G EML 光芯片设计与制造能力，以及 25G 高速 DFB 芯片设计及制造能力。受益于先进的激光器芯片自主研发和生产能力，索尔思光电可以保证目前国内市场紧缺的 DFB 和先进 EML 芯片的供应，有效规避国际关系变化带来的供应链风险。索尔思光电的 10G、25G 中高速率芯片可以用于布局 10G、25G、50G 及 100G 等无线通信产品和 10G PON Class D、25G PON 及 50G PON 等宽带接入产品；50G、100G 等高速率 EML 芯片可以直接用于 400G、800G、1.6T 光模块产品。基于自研芯片的 400G DR4/FR4/LR4 QSFP56-DD、800G DR8/2×FR4 QSFP-DD800/OSFP 等全系列高速光模块产品已面向全球批量出货。在 2024 年光纤通信会议暨展览会（OFC）上，索尔思光电推出单波 200G PAM4 EML 光芯片，可用于 1.6T DR8/2×FR4 OSFP-XD 方案，以及 800G FR4/LR4 方案，荣获 Lightwave 年度创新大奖，持续保持在光芯片自主研发、生产能力上的优势。

Q9：请问索尔思光电光模块里面有多大的比例是自己生产的自研芯片，有多大比例是外采？

索尔思光电具备竞争对手少有的 50G、100G EML 等高速率光芯片自主设计制造能力，所生产的光芯片主要应用于自产的不同传输速率光模块产品。

Q10：公司如何保持索尔思光电团队的稳定性？

首先，公司与索尔思光电 CEO Jianshi Wang 博士和联席 CEO 王宏宇女士签署了 5 个自然年度的全职劳动合同，并包含惯例性的知识产权保密及归属协议、竞业限制协议等，保证了公司核心管理层的稳定性。

同时，为充分调动索尔思光电团队的积极性，本次草案中也对索尔思光电员工 ESOP 达成了初步激励安排。如公司经营业绩达到相应业绩条件，则会以每年 1/3 的比例进行回购以激励团队。

Q11：公司可以简单介绍下关于 ESOP 方面的安排吗？

公司收购索尔思光电，也充分考虑了对解决索尔思光电团队的积极性调动问题的安排，对索尔思光电 ESOP 权益达成初步安排。根据《员工期权激励计划安排之协议》约定，索尔思光电控制权收购交易项下股份完全交割后，就索尔思光电现有 ESOP 权益对应 42,957,203 股无表决权普通股期权达成对应的业绩考核

条件。如索尔思光电经营业绩达到《员工期权激励计划安排之协议》设置的业绩条件,ESOP 授权代表应当要求索尔思光电回购员工所持索尔思光电的期权权益,每年交易权益数为本次交易完成时 ESOP 权益对应的 42,957,203 股无表决权普通股期权的 1/3。

Q12: 公司对索尔思光电剩余近 40%的股权有何规划?

公司对剩余股权具有收购意向。本次交易完成后,公司计划在 12 个月内启动收购上述剩余股份事宜的协商程序,交易价格拟不低于本次交易价格,具体收购程序、方案由届时交易各方根据相关法律法规和公司章程另行确定。

(风险提示:以上行业数据及行业市场测算仅为专家经验判断,不构成业绩承诺和未来经营展望,请投资者注意风险。)