

上海东洲资产评估有限公司

对深圳证券交易所《关于对上海维宏电子科技股份有限公司的关注函》（创业板关注函〔2021〕第 78 号） 的核查意见

深圳证券交易所：

根据贵所《关于对上海维宏电子科技股份有限公司的关注函》（创业板关注函〔2021〕第 78 号）（以下简称《关注函》）的相关要求，评估人员现对《关注函》中涉及的需要评估师发表的核查意见内容如下：

一、 对于维宏股份拟收购南京开通期间开展工作的具体情况

上海东洲资产评估有限公司于 2020 年 11 月接受上海维宏电子科技股份有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对上海维宏电子科技股份有限公司拟收购南京开通自动化技术有限公司股权所涉及的南京开通自动化技术有限公司股东全部权益于 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。评估过程主要分为四个阶段：评估准备阶段、现场评估阶段、评估结论汇总阶段、编制提交报告阶段。具体如下：

（一）评估准备阶段（2020 年 11 月-12 月）

1. 我们接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段（2021 年 1 月）

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2020年1月中旬至1月下旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

（7）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

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

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

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

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

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

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

（6）通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；

未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

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

(三) 评估结论汇总阶段（2021 年 1 月）

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

(四) 编制提交报告阶段（2021 年 1 月）

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

二、核实结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则，执行了必要的评估程序后认为：

1、经清查，本次纳入评估范围的房屋建筑物，坐落于江宁高新园学十四路以北，宁杭高速以西，联东 U 谷南京国际企业港第一期二区 34 号楼 1-3 层，编号为 34#101，于 2016 年 11 月向南京联东金益投资有限公司购入，房屋购置协议为（《联东 U 谷-南京江宁-销售-2016-026 号》联东 U 谷.南京国际企业港楼

宇销售合同），于 2018 后 9 月交付使用，建筑面积预测 2,375.16 平方米。根据《面积补差补充协议》，房产地址变更为南京市江宁区福英路 1001 号，依据实测报告，该房屋实测建筑面积为 2,350.94 平方米。截至评估报告出具日，尚未办理产权证。

除上述情况外，委估的资产账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况，也不存在盘亏、盘盈情况。资产核实结果与账面记录不存在明显的差异。

2、对管理层根据历史经营情况及企业制定的发展规划，编制的管理层盈利预测，进行了必要的调查、分析、判断，并与企业管理层多次讨论，经企业进一步修正、完善后的企业盈利预测具备合理性。

上海东洲资产评估有限公司

二〇二一年二月五日