无锡路通视信网络股份有限公司

独立董事关于深圳证券交易所关注函相关事项的独立意见

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《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》及无锡路通视信网络股份有限公司（以下简称“公司”）《公司章程》、《独立董事制度》等相关法律法规、规章制度的有关规定，我们作为公司独立董事，对深圳证券交易所创业板公司管理部于 2021 年 11 月 2 日下发的《关于对无锡路通视信网络股份有限公司的关注函》（创业板关注函〔2021〕第 443 号）中相关事项进行了认真的核查，现发表如下独立意见：

一、通过资产基础法评估，康晟公司截至 2021 年 7 月 31 日的账面净资产为 4,683.89 万元，评估价值为 7,756.16 万元，评估增值率为 65.59%，交易作价为 7,700 万元。康晟公司主要资产为土地使用权和房产。请你公司结合未来业务发展规划以及康晟公司的资产负债情况、房产位置及周边产业配套、建成时间及折旧情况、周边可比房产交易作价等，补充说明你公司向关联方购买康晟公司 100%股权的必要性及合理性，并结合康晟公司价值评估的具体过程说明评估增值的合理性和本次交易定价的公允性，说明是否存在向关联方输送利益的情形。请评估师核查并发表明确意见。

【独立意见】：本次收购有利于上市公司依托余慈地区家电产业集群和智慧产业园区的多种应用场景，快速布局智慧家电市场，具有必要性及合理性。康晟公司价值评估增值具有合理性，本次交易定价以评估值作参考，交易定价公允，不存在向关联方输送利益的情形。

二、康晟公司目前将持有的 4 栋房屋全部委托宁波余姚河姆渡创新产业园运营管理有限公司（以下简称“河姆渡公司”）运营，河姆渡公司主要将 4 栋房屋用于办公使用和对外出租。2021 年 1-7 月，康晟公司实现净利润 21.17 万元，销售利润率仅为 6.6%。请你公司补充说明康晟公司与河姆渡公司委托运营相关合同的主要内容，结合具体运营模式及收入、支出情况等说明康晟公司销售利

润率较低的原因与合理性，并说明你公司购买康晟公司股权后上述房产的具体使用安排、运营方式（如有）及其合理性。

【独立意见】：银行借款利息支出较高是康晟公司销售利润率较低的主要原因，结合企业投产建设的进度、本息偿还计划等经营实际情况，具有合理性。公司购买康晟公司股权后拟将其作为基于物联网的家庭智能集成平台研发和产业化项目的实施主体，通过利用康晟公司所在地优越的区域交通优势、产业优势及政策优势，进一步推进公司现有技术及研发成果落地，在康晟公司现有资产基础上打造基于物联网的家庭智能集成平台研发及产业化基地，为公司创造新的业绩增长点。本次交易是出于公司推进新业务发展、布局基于物联网技术的智慧家庭领域的战略需要，具有合理性。

三、康晟公司于 2020 年向中国银行股份有限公司余姚分行（以下简称“中国银行余姚分行”）借款 3,515 万元，期限至 2030 年 1 月。2020 年 8 月 24 日，云城基金将其持有的康晟公司 99%的股权质押给中国银行余姚分行，用于担保康晟公司自 2020 年 8 月 21 日至 2029 年 12 月 31 日期间的借款、贸易融资、保函、资金业务、其他授信业务及前述 3,515 万元借款，被担保最高债权额为 3,700 万元人民币。本次交易完成后，你公司拟将持有的康晟公司 100%股权质押给中国银行余姚分行。请你公司结合康晟公司的经营情况等，补充说明康晟公司上述借款的具体用途、目前使用进展以及是否流向你公司实际控制人或者关联方，康晟公司的偿债能力、具体偿债安排及相关风险。

【独立意见】：康晟公司银行借款属于专项贷款，专项用于康晟公司房产建设，已受托支付给总承包方和施工单位，未流向公司实际控制人或者关联方。康晟公司资产负债率为 57.11%，长期偿债能力较好。截至 2021 年 10 月 31 日，康晟公司均按时返还本金和支付利息。整体委托经营所产生的日常付现成本费用发生额较小，根据《委托运营合同》的约定，康晟公司年租金收入足以覆盖每年所需偿还的本金及利息，不存在支付风险。

四、你公司认为需要说明的其他事项。

【独立意见】：公司通过此次交易以数字云城为始点，进军浙江市场，在拓

展传统业务的同时，可以利用当地较好的产业协同效应和华元股份所投资、建设及运营管理的智慧产业园区的多种应用场景推进新业务发展。

独立董事：曹和平、赵懿清

2021 年 11 月 8 日