

**中国国际金融股份有限公司关于中华企业股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金之所涉标的
减值测试情况的核查意见**

中国国际金融股份有限公司（以下简称“本独立财务顾问”）作为中华企业股份有限公司（以下简称“中华企业”或“公司”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的独立财务顾问，根据《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规的要求，对中华企业发行股份购买资产并募集配套资金之上海中星（集团）有限公司（以下简称“中星集团”或“标的资产”）减值测试情况进行了审慎核查，核查情况及意见如下：

一、减值测试的相关情况

为保障中华企业及其股东尤其是中小股东的合法权益，同时依据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的规定，中华企业就本次发行股份购买资产，已与交易对方上海地产（集团）有限公司（以下简称“地产集团”）签署了《盈利预测补偿协议》，对本次发行股份及支付现金购买资产的盈利预测补偿进行了约定，本次重组的盈利预测补偿期间为本次重组实施完毕（标的资产过户登记完成）后连续三个会计年度（含本次重组实施完毕当年度）。

盈利预测补偿期间，地产集团承诺的扣除非经常性损益后归属于母公司净利润根据立信评估出具的《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产所涉及的上海中星（集团）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2016]第 1099 号）载明的测算值确定。按照上述原则，地产集团承诺标的资产在 2018 年度、2019 年度、2020 年度扣非归母净利润合计不低于 504,126.39 万元。

在盈利预测补偿期间届满且上海地产集团已根据《盈利预测补偿协议》的约定履行补偿义务（如有）后，公司聘请审计机构对置入资产进行减值测试，出具专项审核意见。

如标的资产期末减值额大于（盈利预测补偿期间内已补偿股份总数×股份发行价格+盈利预测补偿期间内已补偿现金金额），则地产集团将另行补偿。

标的资产减值额为购买标的资产交易作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

二、减值测试结果

根据上市公司出具的《中华企业股份有限公司重大资产重组标的资产盈利预测补偿期间届满减值测试情况专项说明》、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《中华企业股份有限公司标的资产减值测试情况审核报告》（信会师报字[2021]第 ZA10936 号），以及上海立信资产评估有限公司出具的《中华企业股份有限公司拟了解资产价值所涉及的上海中星（集团）有限公司的股东全部权益价值估值报告》（信资评估字（2021）第 010001 号），标的资产的减值测试具体情况如下：

截至 2020 年 12 月 31 日，标的资产评估值为 1,888,720.97 万元，业绩承诺期内标的资产向公司分配股利 238,041.00 万元，扣除补偿期限内的利润分配对评估值的影响数后为 2,126,761.97 万元，与对应交易作价金额 1,714,430.00 万元相比，标的资产未发生减值。

三、独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问通过查阅《中华企业股份有限公司重大资产重组标的资产盈利预测补偿期间届满减值测试情况专项说明》、以及立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《中华企业股份有限公司标的资产减值测试情况审核报告》、上海立信资产评估有限公司出具的《中华企业股份有限公司拟了解资产价值所涉及的上海中星（集团）有限公司的股东全部权益价值估值报告》、发行股份购买资产协议及补充协议等资料，对标的资产业绩承诺期内减值情况进行了核查。

经核查，本独立财务顾问认为：截至 2020 年 12 月 31 日，标的资产扣除补偿期限内的利润分配对评估值的影响数后，评估值大于重大资产重组时原股权评估价值，标的资产业绩承诺期内未发生减值。公司编制的《中华企业股份有限公司重大资产重组标的资产盈利预测补偿期间届满减值测试情况专项说明》已经公司第九届董事会临时会议审议通过，独立董事发表了意见，程序合法合规。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于中华企业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金之所涉标的减值测试情况的核查意见》之签章页)

财务顾问主办人：



余子宜



李扬

