

上海世茂股份有限公司

独立董事关于公司第九届董事会第五次会议

相关事项的事前认可声明

上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”或“公司”）董事会根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，在召开公司第九届董事会第五次会议前向我们提交了会议相关文件，基于独立客观的判断，现就相关事项发表事前声明如下：

1、关于审议《不竞争协议之补充协议》的事前认可声明

我们作为公司独立董事，本着实事求是，认真负责的态度，对上述议案所涉及的事项进行了充分沟通，并认真审议了董事会提供的《不竞争协议之补充协议》，认为本次对《不竞争协议》进行的补充约定“各方协商确定，世茂股份（含其下属企业，下同）将不再从事中国境内物业管理业务，世茂股份现有及未来新增的中国境内地产所涉的物业管理服务将由适合的物业管理公司提供，该适合的物业管理公司包括：许荣茂先生所控制的除世茂股份外的其他企业，或者其他第三方”是在审慎考量各维度因素的基础上，为了进一步聚焦核心主业，做好经营风险的防范和应对，保证公司未来可持续性发展的必要措施，符合公司和全体股东利益，不会损害公司及其他股东特别是中小股东的利益，不会影响公司的独立性，不会对公司的持续经营能力产生影响。同意将此议案提交公司第九届董事会第五次会议审议。

2、关于公司向关联方转让资产的关联交易的事前认可声明

我们作为公司独立董事，本着实事求是，认真负责的态度，对上述关联交易议案所涉及的事项进行了充分沟通，并认真审议了董事会提供的本次关联交易有关资料。

为满足公司长远发展需求，在充分审视当前内外部环境及公司未来发展策略的基础上，世茂股份拟将所属的物业管理业务相关公司、资产、负债和业务全部

出售给关联方世茂服务控股有限公司（以下简称“世茂服务”），本次交易涉及包括世茂物业管理（以下简称“世茂物业”）有限公司 100%股权、北京茂悦盛欣企业管理有限公司等 29 家公司涉及的物业管理业务以及相关的资产负债，交易转让价格为人民币 165,350 万元。

鉴于公司与世茂服务同为公司实际控制人许荣茂先生控制的企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，世茂服务为本公司关联法人，本次交易构成关联交易。

本次资产转让由公司与世茂服务分别聘请上海众华资产评估有限公司与 Cushman & Wakefield Limited（戴德梁行）进行评估，并分别出具沪众评报字（2021）第 0508 号《上海世茂股份有限公司拟转让物业管理业务涉及的相关资产组价值资产评估报告》（以下简称“资产评估报告”）与《上海世茂股份有限公司持有的物业管理业务相关资产组估值报告》（以下简称“估值报告”）。

经交易双方同意，标的资产的出售对价为 165,350.00 万元人民币。该出售对价系甲方在考虑《资产评估报告》中标的资产的评估值和乙方在考虑《估值报告》中标的资产的估值基础上，按照正常的商业公平交易原则友好协商确定。

我们认为本次关联交易是基于对公司当前内外部环境和未来发展的考量所做出的审慎判断，是公司业务发展长期规划的必要举措，并且遵循了公平、公正的定价原则，上述交易不会损害公司及其他股东特别是中小股东的利益，不会影响公司的独立性，不会对公司的持续经营能力产生影响。同意将此议案提交公司第九届董事会第五次会议审议。

（本页为独立董事关于公司第九届董事会第五次会议相关事项的事前认可声明
签字页）

独立董事：

吴泗宗

徐建新

钱协良

王洪卫

上海世茂股份有限公司

2021年12月13日