

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司独立董事 关于第十届董事会第四十次会议相关议案的事前认可书

就上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（简称“公司”）第十届董事会第四十次会议审议的相关事项，作为公司的独立董事，我们已对有关议案所涉及材料进行了审核，现发表如下意见：

一、《关于投资收购上海高地资产经营管理有限公司 100%股权的关联交易议案》

上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“豫园股份”）下属全资子公司海南豫珠企业管理有限公司（以下简称“海南豫珠”）拟以26,000万元收购复地（集团）股份有限公司（以下简称“复地集团”）持有的上海高地资产经营管理有限公司（以下简称“高地资产管理”）100%股权。本次关联交易的目的是以及本次关联交易对公司的影响如下：

1、公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，置顶“东方生活美学”战略，持续构建“线上线下会员及服务平台+家庭快乐消费产业+城市产业地标”的“1+1+1”战略布局，逐步形成了面向家庭消费，具有独特竞争优势的产业集群。

公司持续打造复合功能地产业务，复合功能地产业务围绕产城一体、产城融合思路，以地产承载城市复合功能、活力社区的理念，围绕金融服务、文化旅游、物流商贸、健康体验等主题，集聚产业优势资源、引入全球内容，成为公司构建家庭消费快乐产业集群、线下城市产业地标业务的重要支撑。交易标的高地资产管理是一家具有专业化物业管理服务能力和丰富物业管理经验的公司，此次收购有利于公司产业一体化运营，有利于公司持续打造线上线下会员及服务平台。

2、本次交易聘请的评估机构具备证券从业资格，评估机构与有关交易各方除业务关系外，无其他关联关系，评估机构具有独立性。标的资产评估报告的假设前提按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。公司本次交易以评估结果为依据，由各方在

公平、自愿的原则下协商确定最终交易价格。评估结果和交易价格公允反映了标的资产的价值，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

3、本次关联交易，公司以自有资金或自筹资金出资，不存在损害公司和股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益，符合《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定。董事会表决时，与关联方有利害关系的董事已回避表决，表决程序合法；交易定价公允、合理，不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

综上，我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

(本页无正文，为上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司独立董事关于第十届董事会第四十次会议相关议案的事前认可书)

独立董事(王鸿祥):



独立董事(谢佑平):



独立董事(王哲):



独立董事(倪静):



上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司

2022年 9 月 16 日

