

上海世茂股份有限公司

董事会审计委员会

关于公司第九届董事会第十二次会议相关事项的书面审核 意见

根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》等有关规定，作为公司董事会审计委员会成员，我们对公司第九届董事会第十二次会议审议的相关议案进行了审阅，并发表以下书面审核意见：

关于子公司向股东申请借款并提供资产抵押暨关联交易的议案

为满足湖北长建茂房地产开发有限公司（以下简称：“湖北长建茂”）项目资金需要，经与项目合作方湖北长建产业投资有限公司（以下简称：“湖北长建产业投资”）协商，湖北长建产业投资拟向湖北长建茂提供 12,585 万元股东借款，用于偿还银行借款，借款期限一年，借款年利率 8%。

湖北长建茂拟将其持有的荆门龙山中央商务区 5#地块 341 套房屋为上述股东借款提供抵押担保。根据中瑞国际房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产抵押估价报告》，5#地块 341 套房屋建筑面积 21490.06 平方米，基于 2022 年 6 月 28 日的估价结果为 26,390 万元。后续湖北长建茂拟将所开发的荆门龙山中央商务区 2#地块土地使用权解除抵押后置换上述 5#地块 341 套房屋的抵押担保。

湖北长建茂房地产开发有限公司，为上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）控股子公司，公司通过控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司持有 51% 股权，合作方湖北长投城镇化投资有限公司、湖北长建产业投资有限公司分别持有 29% 股权和 20% 股权。

湖北长建茂负责开发荆门龙山中央商务区项目，总占地面积 31.4 万平方米，规划总建筑面积约 98 万平方米，项目规划业态包括商业、办公、酒店及住宅。截止目前，项目处于在建在售阶段。

我们认为：本次关联交易是公司基于对下属子公司实际经营情况和未来发展所做出的审慎判断，是促进子公司业务发展所采取的必要措施，符合公司及全体

股东的利益。本次关联交易符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本委员会同意本次关联交易事项，建议公司董事赞成本次关联交易。

（本页为上海世茂股份有限公司董事会审计委员会关于公司第九届董事会第十二次会议相关事项的书面审核意见之签字页）

审计委员会委员：

徐建新

许薇薇

吴泗宗

上海世茂股份有限公司

2022年8月1日