

海通证券股份有限公司

关于上海世茂股份有限公司

关联交易的核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）作为上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”、“公司”）2015 年非公开发行股票保荐机构，相关持续督导期为本次非公开发行证券上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度（2015 年 12 月-2016 年 12 月）。根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等有关法律法规和规范性文件的要求，海通证券对公司 2016 年度日常关联交易预计情况进行了审慎核查，核查情况及核查意见如下：

一、2016 年度日常关联交易预计的基本情况

1、关联交易概述

2016 年，世茂股份与关联方之间的日常关联交易预计发生额情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例（%）	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额
向关联人提供劳务、销售产品、商品及提供租赁	沈阳世茂新发展置业有限公司	200	7.18	27.47
	苏州世茂置业有限公司	30	1.08	0.78
	南通世茂新纪元房地产开发有限公司	150	5.39	37.11
	北京鹏丽花园房地产发展有限公司	100	3.59	-
	无锡世茂新发展置业有限公司	800	28.73	-
	苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司	100	3.59	-
	长沙世茂投资有限公司	55	1.97	-
	苏州工业园区世	800	28.73	-

	茂世纪置业有限公司			
	北京鹏丽花园房地产发展有限公司	550	19.75	-
接受关联人提供的劳务、租赁	南昌世茂新发展置业有限公司	25	0.24	1.79
	世茂天成物业服务集团有限公司	3,500	34.06	8.20
	烟台世茂置业有限公司	200	1.95	14.43
	诺斯（上海）融资租赁有限公司	6,550	63.75	-
接受关联人委托代为管理	南昌世茂新发展置业有限公司	1,000	60.6	-
	南通世茂新纪元房地产有限公司	650	39.4	-

2、关联方基本情况

关联方名称	法定代表人	注册资本	注册地址	经营范围	关联关系
烟台世茂置业有限公司	许世坛	4850 万美元	烟台市芝罘区解放路 156 号	房地产开发	同一受控方控制
北京鹏丽花园房地产发展有限公司	汤沸	1200 万美元	北京市朝阳区建国路甲 92 号 8 层 801	房地产开发	同一受控方控制
南昌世茂新发展置业有限公司	许世坛	120000 万人民币	南昌市红谷滩新区春晖路 6 号新龙大厦 3 楼 301 室	房地产开发等	同一受控方控制
南通世茂新纪元房地产开发有限公司	许幼农	70000 万人民币	南通开发区通盛大道 188 号 A 幢 311A 室	房地产开发、经营等	同一受控方控制
苏州工业园区世茂世纪置业有限公司	刘赛飞	200000 万人民币	苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 201A2 室	房地产开发	合营公司
无锡世茂新发展置业有限公司	刘赛飞	10200 万人民币	无锡市县前东街 1 号第 23 层 2305 室	房地产开发经营；物业管理	联营公司
沈阳世茂新发展置业有限公司	汤沸	10890 万美元	沈阳市和平区文体西路 25 号	房地产开发等	同一受控方控制
长沙世茂投资有限公司	许薇薇	10000 万元人民币	长沙市芙蓉区建湘中路鸿仪大厦 301 房	实业投资，房地产开发、经营等	合营公司
苏州世茂置业有限公司	汤沸	17800 万美元	苏州市长吴路 1 号 401、403 室	住宅及商业用房的开发经营等	同一受控方控制
世茂天成物业服务集团有限公司	金华杰	10000 万人民币	南京市鼓楼区南通路 99 号	物业管理；房地产经纪等	同一受控方控制

诺斯（上海）融资租赁有限公司	汤沸	2000 万美元	上海市虹口区飞虹路 360 弄 9 号 3617D 室	融资租赁业务；租赁业务等	同一受控方控制
苏州工业园区世茂湖滨置业有限公司	刘赛飞	140000 万元	苏州工业园区旺墩路 188 号建屋大厦 201 室 A1	房地产开发	合营公司

3、关联交易的目的及对上市公司的影响

世茂股份与关联方开展的相关交易，为大股东对上市公司经营与发展的支持，将有助于世茂股份各项业务的开展，有利于促进其业务增长，符合其实际情况，有利于其长远发展。

相关关联交易定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害世茂股份和中小股东的利益的行为。

相关关联交易不影响世茂股份的独立性，其主要业务没有因上述关联交易而对关联人形成依赖。

4、关联交易的履行的程序

根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》的要求，上市公司需合理预计关联交易全年发生额，当预计交易金额占公司净资产绝对值 5% 以上，且金额在 3,000 万元以上，应当根据预计结果提交股东大会审议并披露。

世茂股份 2016 年关联交易预计情况已经其第七届董事会第十一次会议审议通过，并将提交其股东大会审议。

二、持续督导机构关于本次关联交易的核查意见

1、此项关联交易的程序符合国家有关法律法规、股票上市规则和世茂股份章程的有关规定。

2、此项交易遵循双方自愿、公平合理、协商一致的原则，不存在损害世茂股份和非关联股东及中小股东利益的行为。

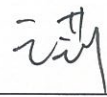
3、海通证券对公司本次关联交易事宜无异议。

（此页无正文，为《海通证券股份有限公司关于上海世茂股份有限公司关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人：



胡瑶



王莉



海通证券股份有限公司

2016年3月22日