

上海世茂股份有限公司
董事会审计委员会
关于公司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，我们对公司第八届董事会第二十六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：

1、关于转让下属控股子公司股权的关联交易的书面审核意见

公司控股子公司世茂环禹（上海）实业合伙企业（有限合伙）（以下简称：世茂环禹）将其持有的 Shimao Aoya Holding Pty Ltd （以下简称：Shimao Aoya）100%股权转让给公司关联方 Cosmic Eagle Limited。

Shimao Aoya 主要从事澳大利亚畜牧养殖与经营业务，其拥有包括 Moola Bulla、Beefwood Park、Mt Amhurst、Shamrock 四个牧场土地及其分布在上述牧场的畜牧牛群和农场设备等资产。

自 2017 年开始运营以来，Shimao Aoya 有步骤地开展农场改造、探索牛只培育和调整草场设施等一系列工作，相应投入不断增加，期望改良牛只品种、提升牛只重量增长，由此持续提升 Shimao Aoya 经营业绩水平。

然而，2018 年-2019 年期间，澳大利亚遭遇“1965 年以来最严重的”持续干旱，新南威尔士州、昆士兰州、维多利亚州和南澳大利亚州等地区连续 15 个月降雨量低于历史平均水平，加之 2019 年是澳大利亚 100 多年来年平均气温最高的一年，牲畜、产量和农场经营都受到了严重影响；在此期间，澳大利亚政府对部分牧场颁布减牧令，要求必须减少存牛数量，对公司部分牧场未来年度的放牧产生负面影响，并对 Shimao Aoya 持续经营带来不利。

2020 年初至今，新型冠状病毒肆虐全球，澳大利亚多地政府纷纷采取针对疫情的限制措施，使得本土各区域之间通行困难，农场实地管理和饲料配送、设备物资及产品运输受到极大影响。

Shimao Aoya 已连续多年处于亏损状态，考虑到上述原因的长期影响，未来较长的时期内，该公司可能无法扭亏为盈。经公司审慎考虑，为降低企业经营风

险，决定转让 Shimao Aoya 全部股权。

上海众华资产评估有限公司于 2021 年 2 月 5 日出具《上海世茂股份有限公司拟股权转让涉及 Shimao Aoya Holding Pty Ltd 股东全部权益价值资产评估报告》[沪众评报字（2021）第 0038 号]，以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日，评估结论为：“经资产基础法评估，Shimao Aoya Holding Pty Ltd 于本次评估基准日股东全部权益价值评估值合计为 4,590,842.00 澳元。根据评估基准日外汇汇率（1 澳元=5.0163 元人民币），Shimao Aoya Holding Pty Ltd 于本次评估基准日股东全部权益价值评估值合计为人民币 23,029,041.00 元。”

经双方协商同意，本次股权转让交易涉及金额为 1.03795 亿澳元，根据评估基准日外汇汇率（1 澳元=5.0163 元人民币，下同）折合人民币 5.20667 亿元，包括股权转让价款 4,590,842.00 澳元（折合人民币 23,029,041.00 元）及世茂环禹拟向 Cosmic Eagle Limited 转让的债务 9920.42 万澳元（折合人民币 4.97638 亿元）。

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，对连续多年经营不佳的子公司所采取的必要措施，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相关事项的书面审核意见之签字页）

审计委员会委员：

许荣茂

许薇薇

吴泗宗

史慧珠

上海世茂股份有限公司

2021年3月15日