

证券代码：600823  
债券代码：155391  
债券代码：163216  
债券代码：163644  
债券代码：175077  
债券代码：175192

证券简称：世茂股份  
债券简称：19世茂G3  
债券简称：20世茂G1  
债券简称：20世茂G2  
债券简称：20世茂G3  
债券简称：20世茂G4

公告编号：临2022-079

## 上海世茂股份有限公司

### 关于终止向关联方转让资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 上海世茂股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2022年12月22日收到关联方世茂服务控股有限公司（以下简称“世茂服务”）出具的《关于终止收购上海世茂股份有限公司所属的物业管理业务相关公司、资产、负债和业务的告知函》，世茂服务决定不再收购本公司物业管理业务。故此，公司将终止向其转让物业管理业务的关联交易，预计三年内不会与世茂服务发生上述类似交易事项。
- 由于终止本次关联交易，本公司无法执行2021年12月13日公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）签署的《不竞争协议之补充协议》。经公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）三方协商，三方决定取消《不竞争协议之补充协议》，并继续履行公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）于2007年10月22日签署的《不竞争协议》相关条款。

#### 一、本次交易的概述

公司于2021年12月13日召开第九届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司向关联方转让资产的关联交易的议案》，同意公司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，本次交易涉及包括世茂物业管理有限公司 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。

具体内容详见公司于 2021 年 12 月 14 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的《关于公司向关联方转让资产的关联交易的公告》（公告编号：2021-064）。

上述事项已经 2021 年 12 月 30 日召开的公司 2021 年第二次临时股东大会审议通过。

## 二、本次交易的终止情况

公司于 2022 年 12 月 22 日收到关联方世茂服务出具的《关于终止收购上海世茂股份有限公司所属的物业管理业务相关公司、资产、负债和业务的告知函》，由于距离协议公告时间已过去将近一年的时间，考虑到房地产行业波动，严重影响物业服务行业的经营情况，使得物业服务行业收并购市场发生巨大变化，世茂服务董事会认为：

1. 收购协议签订之时的估值基础已经不再适用于现时之市场情况；
2. 世茂服务自 2021 年 12 月 13 日公布有关与本公司的此次关联交易后，收到大量来自独立股东的意见回馈，明确反对此次交易。

基于以上原因，世茂服务决定不再与本公司继续进行收购事项。

因此，公司将终止向关联方世茂服务转让资产的关联交易，预计三年内不与世茂服务发生上述类似交易事项。

公司于 2021 年 12 月 13 日召开的第九届董事会第五次会议审议通过了《关于审议<不竞争协议之补充协议>的议案》，公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）签署的《不竞争协议之补充协议》中约定：“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”。

由于前述关联交易的终止，本公司无法执行 2021 年 12 月 13 日公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）签署的《不竞争协议之补充协议》。经公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）三方协商，三方决定取消《不竞争协议之补充协议》，并继续履行公司与许荣茂先生、世茂集团控股有限公司（0813HK）于 2007 年 10 月 22 日签署的《不竞争协议》中约定的“世茂股份将成为世茂房地产（0813HK）间接持有的子公司，并将从事中国境内的商业地产的投资、开发和经营（包括但不限于销售、租赁、物业管理等）业务；世茂房地产（0813HK）在中国境内主要专业从事住宅和酒店的投资、开发和经营业务”。

### **三、本次交易终止事项对公司的影响**

终止本次关联交易，是受房地产行业影响，物业管理业务估值出现大幅下降，致交易无法履行所致。但是公司保留物业管理业务，将给公司带来较稳定的经营性现金流，对稳定公司财务状况，改善公司偿债能力等方面带来积极的作用。

**特此公告。**

**上海世茂股份有限公司**

**董事会**

**2022 年 12 月 24 日**