

# 上海徐家汇商城股份有限公司

## 第八届董事会 2025 年第三次独立董事专门会议审核意见

上海徐家汇商城股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会 2025 年第三次独立董事专门会议于 2025 年 9 月 17 日下午在上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号九楼会议室以现场及通讯方式召开。

召开本次会议的通知已于 2025 年 9 月 15 日以邮件和微信方式发出。本次会议应出席独立董事 3 名，实际出席独立董事 3 名。本次会议由独立董事张奇峰先生主持，公司董事会秘书及证券事务代表列席会议。会议的召开符合《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》有关规定。

**会议就提交的议案形成以下审核意见：**

### 一、关于调整公司重大投资项目的审核意见

《上海市徐汇区徐家汇社区 C030202 单元控制性详细规划 58 街坊局部调整方案》（以下简称“调规方案”）公示已于近期完成，并将进一步开展补充公示。由于调规方案中的建筑指标与公司正在进行中的上海六百城市更新项目（以下简称“本项目”）方案中的建筑指标有显著变化，经与政府相关部门多次沟通后，公司现拟结合补充公示的内容对本项目方案进行调整，包括项目的建设内容、功能定位、投资总额等，达到与徐汇区规划方案定位一致，推动区域经济发展的同时促进公司未来转型发展。

综合考虑前期项目相关合同的执行情况，公司拟在本议案获股东会审议通过后，对本项目前期已形成且与新方案不相关的投入成本进行处置。

全体独立董事认为本次项目调整符合区域规划要求及公司实际情况，有利于推动重大投资项目进程，对于增强公司盈利能力和核心竞争力有积极意义。相应处置能够真实、准确地反映公司的资产状况和财务情况，相关决策和审议程序符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的利益的情形，同意将该议案提交董事会审议。

## 二、关于重新进行上海六百城市更新项目设计招投标的审核意见

为加快项目设计方案的新一轮研究，拟按调整后的区域规划重新进行项目设计招投标，预计设计合同金额不超过人民币 1,500 万元。

全体独立董事认为该事项符合公司实际情况及项目推进需要，相关决策和审议程序符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的利益的情形，同意将该议案提交董事会审议。

独立董事：张奇峰 余明阳 金 铭

二〇二五年九月十七日