

关于上海世茂股份有限公司 **2021** 年度财务报表
无保留意见审计报告中强调事项段
涉及事项的专项说明

中兴财光华审专字（**2022**）第 **304042** 号

关于上海世茂股份有限公司 2021 年度财务报表 无保留意见审计报告中强调事项段涉及事项的专项说明

中兴财光华审专字（2022）第 304042 号

上海世茂股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了上海世茂股份有限公司（以下简称世茂股份）2021 年度财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2022 年 4 月 22 日出具了带强调事项段的无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2022）第 304023 号）。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》及《上海证券交易所股票上市规则》的要求，现就相关事项说明如下：

一、强调事项段涉及的内容

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、3 所述，截至 2021 年 12 月 31 日，世茂股份货币资金账面余额 88.91 亿元，其中受限资金 3.36 亿元，商品房销售监管资金 63.69 亿元；而同时点世茂股份金融有息负债账面余额 376.30 亿元，其中一年内到期金额 148.73 亿元，远大于公司货币资金账面余额。另外，2022 年 1 季度世茂股份销售签约金额 23 亿元，较上年度同比下降 59%。世茂股份采取了一系列措施以保证到期债务的资金需求。本段内容不影响已发表的审计意见。

二、出具带强调事项段的无保留意见的理由和依据

《中国注册会计师审计准则第 1503 号——在审计报告中增加强调事项段和其他事项段》第九条规定，如果认为有必要提醒财务报表使用者关注已在财务报表中列报或披露，且根据职业判断认为对财务报表使用者理解财务报表至关重要的事项，在该事项不会导致注册会计师发表非无保留意见，也未被确定为关键审计事项时，注册会计师应当在审计报告中增加强调事项段。

三、强调事项段涉及的事项不影响审计意见的依据

基于获取的审计证据，我们认为强调事项段涉及的事项已在财务报表中恰当列报或披露，该事项对财务报表使用者理解财务报表至关重要，在审计报告中提醒财务报表使用者关注该事项是必要的，无保留意见不因强调事项而改变。

本专项说明仅供上海世茂股份有限公司 2021 年度报告披露之目的使用，不适用于其他用途。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师： 李俊鹏

中国注册会计师： 孙玉锋

中国·北京

2022 年 04 月 22 日