

关于上海世茂股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：上海世茂股份有限公司
审计单位：中兴财光华会计师事务所
联系电话：021-20203388

关于上海世茂股份有限公司 2022 年度非经营性资金占用及 其他关联资金往来情况的专项说明

中兴财光华审专字（2023）第 304021 号

上海世茂股份有限公司全体股东：

我们接受上海世茂股份有限公司（以下简称“世茂股份”）委托，根据中国注册会计师执业准则审计了世茂股份 2022 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2022 年度公司及合并利润表、公司及合并现金流量表、公司及合并股东权益变动表和财务报表附注，并于 2023 年 4 月 28 日出具了保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2023）第 304058 号）。

根据《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告[2022]26 号）及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理（2023 年 2 月修订）》的相关要求，世茂股份编制了本专项说明所附的 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是世茂股份管理层的责任。

如财务报表附注十一.3 所述，世茂股份部分子公司资产被申请强制执行进程中，执行标的金额 162.88 亿元，占公司净资产的比例达 39.91%。由于我们未获取与该事项相关的全部资料，也无法通过其他审计程序获取充分、适当的审计证据，无法判断这些事项对报表可能产生的重大影响，亦无法判断是否还有尚未披露的其他或有事项。

我们对汇总表所载资料与我们审计世茂股份 2022 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，除上述事项可能的影响外，汇总表在所有重大方面没有发现不一致。除了对世茂股份实施于 2022 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解世茂股份 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供世茂股份 2022 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

附件：上海世茂股份有限公司 2022 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：李俊鹏

中国注册会计师：孙玉峰

2023 年 4 月 27 日

										经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业										非经营性往来
										非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
关联自然人										非经营性往来
其他关联方及其附属企业	长沙茂泓置业开发有限公司	合营企业	其他应收款	1,827.26	57,451.97		50,373.88	8,905.35	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	深圳市晟世善居实业有限公司	合营企业	其他应收款	36,516.07	361.50		185.75	36,691.82	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	重庆捷程置业有限公司	合营企业	其他应收款	60,127.90	569.46		552.07	60,145.29	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	天津中民爱普城市建设发展有限公司	合营企业	其他应收款	25,395.53				25,395.53	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	济南骏茂房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	8,437.58	1,500.28			9,937.86	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	无锡世茂新发展置业有限公司	联营企业	其他应收款	23,720.55	830.60		452.55	24,098.60	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	济南世茂新纪元置业有限公司	合营企业	其他应收款	18,000.00	64.45		2,564.29	15,500.16	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	深圳市荣晟善居实业有限公司	合营企业	其他应收款	20,550.00				20,550.00	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	深圳安创投资	公司子公司股	其他应收	14,380.37	2,073.82		5,047.00	11,407.19	项目开发	

属企业	管理有限公司	东之股东	款							
其他关联方及其附属企业	郑州钱隆实业有限公司	合营企业	其他应收款	4,204.21				4,204.21	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	眉山启迪科技园有限公司	联营企业	其他应收款	2,066.17	441.01		683.01	1,824.17	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	厦门云街置业有限公司	合营企业	其他应收款	18,070.62	228.69		135.75	18,163.56	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	1,898.65				1,898.65	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	湖北省长投城镇化投资有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	3,556.38				3,556.38	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	湖北长建产业投资有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	2,452.69			1,015.00	1,437.69	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	重庆越洋房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	803.44	360.17		297.72	865.89	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	平潭碧桂共赢投资合伙企业(有限合伙)	公司子公司之股东	其他应收款	96.22				96.22	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	山东土地产业发展集团有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	26,054.82				26,054.82	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	上海世斐企业管理有限公司	合营企业之子公司	其他应收款	36,776.97	4,026.11		82.93	40,720.15	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	深圳市荣樾企业管理有限公司	合营企业	其他应收款	6,956.00				6,956.00	项目开发	非经营性往来
其他关联方及其附属企业	泉州泓茂实业发展有限公司	联营企业	其他应收款	666.67	666.67		1,180.00	153.34	项目开发	非经营性往来
总计	/	/	/	312,558.10	68,574.73		62,569.95	318,562.88	/	/

