

债券代码：155391

债券简称：19 世茂 G3

债券代码：163216

债券简称：20 世茂 G1

债券代码：163644

债券简称：20 世茂 G2

债券代码：175077

债券简称：20 世茂 G3

债券代码：175192

债券简称：20 世茂 G4

## 中国国际金融股份有限公司

# 关于上海世茂股份有限公司 2022 年度财务报告非标准审计意见 及子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项 的临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为上海世茂股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第三期）（债券简称：“19 世茂 G3”，债券代码：155391.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（债券简称：“20 世茂 G1”，债券代码：163216.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（债券简称：“20 世茂 G2”，债券代码：163644.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第三期）（债券简称：“20 世茂 G3”，债券代码：175077.SH）、上海世茂股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）（债券简称：“20 世茂 G4”，债券代码：175192.SH）的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据发行人于 2023 年 4 月 29 日发布的《上海世茂股份有限公司董事会关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》《上海世茂股份有限公司关于子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项的公告》，主要内容如下：

### 一、《上海世茂股份有限公司董事会关于公司 2022 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》

“一、审计报告中保留意见的内容

如审计报告中‘形成保留意见的基础’所述：‘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。’

## 二、公司董事会对保留意见审计报告涉及事项的意见

董事会认为：中兴财光华依据相关情况，基于谨慎原则出具了保留意见的审计报告，公司董事会表示尊重和理解，并高度重视上述保留意见涉及事项对公司产生的影响。

公司将积极采取有效措施，成立专项调查组，核查业务形成背景，以确定该事项对财务报告的影响，同时逐笔确认公司资产状况，于 2023 年内，尽快完成调查报告，并随时公告进展，维护公司和广大投资者的利益。”

## 二、《上海世茂股份有限公司关于子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项的公告》

“上海世茂股份有限公司（以下简称“公司、本公司”）在 2022 年年报审计过程中，发现部分子公司涉及被执行及诉讼的情况（详见附件），涉及总金额约人民币 162.88 亿元，部分涉诉金额尚无法统计，相关子公司并未有对应借款融资记录。

上述事项相关的或有负债待进一步厘清事实，尚无法确定这些事项对财务报告的影响，亦无法确定是否需要调整前期财务报告。上述子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项，主要由于公司在内部控制与上市公司独立性方面存在重大缺陷导致。相关资产如被执行或诉讼失败，公司将遭受重大损失。

本公司将成立专项调查组，核查业务形成背景，以确定该事项对财务报告的影响。同时，调查组将逐项确认公司资产状况，并于 2023 年内完成调查报告。”

中金公司作为相关债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告，敬请广大投资者注意投资风险。中金公司后续将持续跟踪发行人公司债券重大事项情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

(以下无正文)

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于上海世茂股份有限公司2022年度财务报告非标准审计意见及子公司被执行及诉讼风险等资产安全事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



中国国际金融股份有限公司

2023年5月9日

附件：子公司涉及被执行及诉讼的情况

1、2022年7月22日，公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）京03执988号，申请人为中信信托有限责任公司，执行标的为人民币25.51亿元。

2、2022年7月22日，公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）京03执989号，申请人为中信信托有限责任公司，执行标的为人民币4.75亿元。

3、2022年8月17日，公司控股子公司深圳市世茂新里程实业有限公司、福建世茂新里程投资发展有限公司被北京市第三中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）京03执1141号，申请人为中信信托有限责任公司，执行标的为人民币60.69亿元。

4、2022年7月14日，公司全资子公司徐州世茂置业有限公司被徐州市中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）苏03执341号，申请人为济南铁茂投资合伙企业（有限合伙），执行标的为人民币3.05亿元。

5、2022年7月11日，公司控股子公司南京世茂新发展置业有限公司被南京市雨花台区人民法院列为被执行人，申请人为济南市钢城小额贷款股份有限公司，案号为（2022）苏0114执2102号，执行标的为人民币3.45亿元。

6、2023年1月12日，公司控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司被武汉市中级人民法院列为被执行人，案号为（2023）鄂01执376号，执行标的为人民币6.61亿元。

7、2022年5月5日，公司控股子公司前海世茂发展（深圳）有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）粤03执2703号，申请人为中融国际信托有限公司，执行标的为人民币12.85亿元。

8、2022年10月19日，公司控股子公司前海世茂发展（深圳）有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）粤03执5797号，执行标的为人民币13.43亿元。

9、2023年2月20日，公司控股子公司前海世茂发展（深圳）有限公司被深圳市中级人民法院列为被执行人，案号为（2023）粤03执185号，执行标的为人民币14.70亿元。

10、2022年9月23日，公司全资子公司三亚翔睿置业有限责任公司、三亚翔合置业有限公司被重庆市第五中级人民法院列为被执行人，案号为（2022）渝05执2425号，申请人为重庆国际信托股份有限公司，执行标的为人民币4.02亿元。

11、2023年3月2日，公司全资子公司三亚翔合置业有限公司被重庆市第五中级人民法院列为被执行人，案号为（2023）渝05执278号，申请人为重庆国际信托股份有限公司，执行标的为人民币4.87亿元。

12、2022年7月1日，公司控股子公司南京世茂房地产开发有限公司被南京市鼓楼区人民法院列为被执行人，案号为（2022）苏0106执4872号，申请人为泰安恒铁投资合伙企业（有限合伙），执行标的为人民币2.60亿元。

13、2023年2月3日，公司控股子公司石狮世茂房地产开发有限公司、石狮世茂新城房地产开发有限公司被福州市中级人民法院列为被执行人，案号为（2023）闽01执225号，执行标的为人民币1.09亿元。

14、2023年3月13日，公司控股子公司石狮世茂新城房地产开发有限公司被青岛市中级人民法院列为被执行人，案号为（2023）鲁02执618号，执行标的为人民币3.16亿元。

15、2023年4月3日，公司控股子公司武汉世茂嘉年华置业有限公司于山东省济南市中级人民法院一审进行中，案号为（2023）鲁01民初18号，涉诉金额未知。

16、2022年9月21日，公司控股子公司石狮世茂新城房地产开发有限公司、石狮世茂房地产开发有限公司于江苏省南京市中级人民法院一审进行中，案号为（2022）苏01民初2575号、（2022）苏01民初2900号，涉诉金额未知。

17、2022年11月15日，公司控股子公司福州茂洲置业有限公司于上海市金融法院一审进行中，案号为（2022）沪74民初2566号，涉诉金额未知。

18、2023年4月11日，公司控股子公司杭州世茂瑞盈置业有限公司于浙江省温州市中级人民法院案件执行中，案号为（2022）浙03民初240号，执行标的为人民币2.10亿元。