

深圳市优泓商业保理有限公司

资金使用情况鉴证报告

2023年3月23日至2023年12月31日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪246PL9GRA7



关于深圳市优泓商业保理有限公司
标的应收账款债权2023年3月23日至2023年12月31日
回收资金使用情况专项报告的鉴证报告

信会师报字[2024]第ZA50470号

上海世茂建设有限公司：

我们接受上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）的委托，对后附的深圳市优泓商业保理有限公司（以下简称“优泓公司”）标的应收账款债权2023年3月23日至2023年12月31日回收资金使用情况专项报告（以下简称“资金使用情况专项报告”）执行了有限保证的鉴证业务。

一、管理层的责任

世茂建设公司管理层的责任是按照“20世茂03”（债券代码163347）（以下简称“增信债券”）2023年第一次债券持有人会议通过的《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》（以下简称“增信议案”）中的相关规定编制资金使用情况专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与资金使用情况专项报告编制相关的内部控制，确保资金使用情况专项报告真实、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对资金使用情况专项报告发表鉴证结论。

三、工作概述

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以形成鉴证结论。



有限保证鉴证业务所实施程序的性质和时间较合理保证鉴证业务有所不同，且范围较小。因此，有限保证鉴证业务获取的保证程度远低于合理保证鉴证业务。选择的鉴证程序取决于注册会计师的判断及我们对项目风险的评估。

在我们的工作范围内，我们对优泓公司标的应收账款债权 2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日回收资金使用情况实施了包括询问、抽查会计记录等我们认为必要的工作程序。

四、鉴证结论

基于已实施的程序及获取的证据，我们没有注意到任何事项使我们相信优泓公司资金使用情况专项报告未能在所有重大方面按照增信议案中的相关规定编制，也没有注意到任何事项使我们相信优泓公司标的应收账款债权 2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日回收资金使用存在违反增信议案中的相关规定的情形。

五、报告使用限制

本报告仅供世茂建设披露优泓公司标的应收账款债权 2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日回收资金使用情况之目的使用，不得用作任何其他目的。本段内容不影响已发表的鉴证结论。



中国注册会计师：

赵敏



中国注册会计师：

曹君



中国·上海

二〇二四年三月二十二日



深圳市优泓商业保理有限公司 标的应收账款债权2023年3月23日至2023年12月31日 回收资金使用情况专项报告

根据“20 世茂 03”（债券代码 163347）（以下简称“增信债券”）2023 年第一次债券持有人会议通过的《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》（以下简称“增信议案”）的相关规定，世茂建设就优泓公司标的应收账款债权 2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日回收资金使用情况作如下专项报告：

一、 标的应收账款债权情况

根据增信债券 2023 年第一次债券持有人会议通过的《增信议案》，上海世茂建设有限公司（债券发行人，以下简称“发行人”或“世茂建设”）同意以其或其指定主体直接或间接持有以下资产为本期债券提供增信担保措施，具体包括：（1）以南昌世茂广场项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（2）深圳市优泓商业保理有限公司（以下简称“优泓公司”）合法享有的、且金额不低于 10 亿元的应收账款债权（以下简称“应收账款质押财产”）提供应收账款质押担保。

发行人承诺将前述应收账款质押财产在兑付日调整期间内对应回收的现金定向用于兑付增信保障债券，方式包括：i) 偿付增信保障债券的本金和利息；ii) 向增信保障债券的持有人发起债券回购；iii) 提前偿付增信保障债券的本金和利息。发行人将在相应的应收账款资金回收后 5 个工作日内将所得现金转入发行人指定的账户，并于 90 个工作日内按照本议案约定完成处置资金的使用。

2023 年第一次债券持有人会议结束后，优泓公司与中信建投证券股份有限公司（代表拟增信债券的全部债券持有人）签订《应收账款质押协议》，同意以优泓公司不低于 1,038,413,649.28 元的应收账款债权（以下简称“标的应收账款债权”）为增信债券提供应收账款质押担保，并已于 2023 年 6 月 14 日办理应收账款质押登记。

二、 标的应收账款债权回收资金使用情况

2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日，优泓公司标的应收账款债权回收及结余情况如下：

单位：人民币元

序号	标的应收账款债权回收及结余情况	金额
1	标的应收账款债权期初金额	1,038,413,649.28
2	减：本期标的应收账款债权回收金额	2,910,000.00
3	标的应收账款债权 2023 年 12 月 31 日结余金额	1,035,503,649.28

2023 年 3 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日，优泓公司标的应收账款债权回收资金使用情况如下：

单位：人民币元

序号	支出日期	收款人	使用用途	金额
1	2023-09-01	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（备付金）	世茂建设公司债 2023 年第一次小额兑付款	2,000,000.00
2	2023-09-13	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（备付金）	世茂建设公司债 2023 年第一次小额兑付款	910,000.00
	小计			2,910,000.00

三、 标的应收账款债权回收资金使用及披露中存在的问题

世茂建设已披露的优泓公司相关信息均已真实、准确披露，标的应收账款债权的回收资金均用于兑付增信债券，不存在违规使用标的应收账款债权回收资金的重大情形。

四、 专项报告的批准报出

本专项报告于 2024 年 3 月 22 日经公司批准报出。

上海世茂建设有限公司
二〇二四年三月二十二日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

市场主体可
通过扫描本
执照二维码
, 了解更多
登记、备案
、监管信息
、验证更多
应用服务。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 会计师事务所

执行事务合伙人 朱建弟、杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关

2024年01月15日



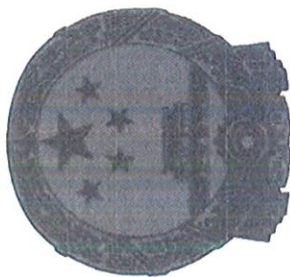
仅供出报告使用, 其他无效

证书序号: 0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

仅供出报告使用，其他无效。



会计师事务所

执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

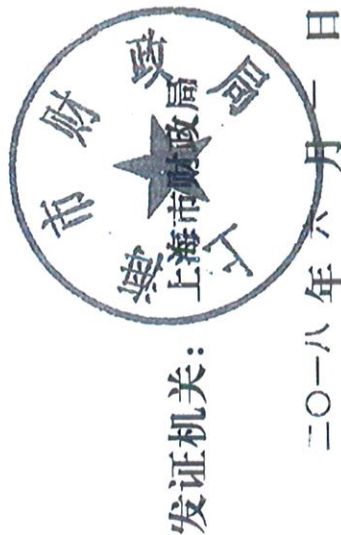
经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

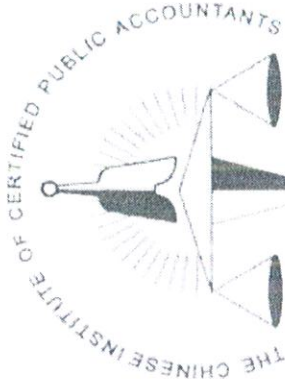
执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



中华人民共和国财政部制



姓名 赵敏
Full name 女
Sex
出生日期 1975-08-07
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 230102197508076740
Identity card No.



上海市注册会计师协会公告

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



赵敏(310000062231)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



赵敏的年检二维码

证书编号:
No. of Certificate

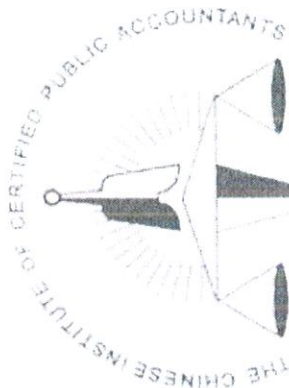
310000062231

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2005 年 05 月 23 日



姓名 曹君
Full name 曹君
性别 男
Sex 男
出生日期 1985-11-20
Date of birth 1985-11-20
工作单位 立信会计师事务所
Working unit 立信会计师事务所
身份证号码 340104198511200537
Identity card No 340104198511200537



立信会计师事务所
曹君, 男, 1985-11-20

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

310000062370

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2010 年 08 月 23 日



曹君(310000062370)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日



曹君的年检二维码