

关于上海世茂股份有限公司
2024 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（2025）第 304013 号



目 录

关于上海世茂股份有限公司 2024 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

上海世茂股份有限公司 2024 年度非经营性资金
占用及其他关联资金往来情况汇总表



关于上海世茂股份有限公司 2024 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（2025）第 304013 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 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表和财务报表附注，并出具了中兴财光华审会字（2025）第 304065 号无法表示意见审计报告。

参照《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》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》的相关要求，世茂股份编制了本专项说明所附的 2024 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。我们对汇总表所载资料与我们审计世茂股份 2024 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，我们无法获取充分、适当的审计证据，以确定或有事项对汇总表的影响，除此之外汇总表在所有重大方面没有发现不一致。为了更好地理解世茂股份 2024 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 2024 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 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表





中国注册会计师:  许洪志

中国注册会计师:  霍雪彬

2025 年 3 月 28 日



2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：上海世茂股份有限公司

单位：万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年期初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额（不含利息）	2024年度占用资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生金额	2024期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业										
小计										
前大股东及其附属企业										
小计										
总计										
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2024年期初占用资金余额	2024年度占用累计发生金额（不含利息）	2024年度占用资金的利息（如有）	2024年度偿还累计发生金额	2024期末占用资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业										
上市公司控股子公司及附属企业										
关联自然人										
其他关联方及其附属企业	长沙茂源置业有限公司	合营企业	其他应收款	36,691.82				36,691.82	项目开发	经营性往来
	深圳市晟世源居实业有限公司	合营企业	其他应收款	60,111.09			35.47	60,075.61	项目开发	经营性往来
	重庆程程置业有限公司	合营企业	其他应收款	25,396.15				25,396.15	项目开发	经营性往来
	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	9,937.58	0.28			9,937.86	项目开发	经营性往来
	济南骏茂房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	23,798.60			2,402.85	21,395.75	项目开发	经营性往来
	无锡世茂新发展置业有限公司	联营企业	其他应收款	13,299.95			511.36	12,788.59	项目开发	经营性往来
	济南世茂新纪元置业有限公司	合营企业	其他应收款	20,550.00				20,550.00	项目开发	经营性往来
	深圳安创投资管理有限公司	公司子公司	其他应收款	11,407.19				11,407.19	项目开发	经营性往来
	深圳市荣晟源居实业有限公司	合营企业	其他应收款	4,204.28				4,204.28	项目开发	经营性往来
	厦门店通科技有限公司	合营企业	其他应收款	1,430.55				1,430.55	项目开发	经营性往来
	郑州市德隆置业有限公司	合营企业	其他应收款	18,056.95				18,056.95	项目开发	经营性往来
	厦门市云街置业有限公司	合营企业	其他应收款	1,932.67				1,932.67	项目开发	经营性往来
	湖北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						项目开发	经营性往来
	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						项目开发	经营性往来
	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						项目开发	经营性往来
	重庆建康产业投资有限公司	合营企业	其他应收款	934.83	15.23			950.07	项目开发	经营性往来
	平遥建康产业投资有限公司（有限合伙）	公司子公司之股东	其他应收款	96.36				96.36	项目开发	经营性往来
	山东土地产业发展有限公司（注1）	公司子公司之股东	其他应收款	6,115.66					项目开发	经营性往来
	上海世茂企业管理有限公司	合营企业之子公司	其他应收款	40,671.10				40,671.10	项目开发	经营性往来
	深圳市荣晟源居实业有限公司	合营企业	其他应收款	6,886.00				6,886.00	项目开发	经营性往来
	泉州泓茂实业发展有限公司	联营企业	其他应收款	270.00	3,842.36			4,112.36	项目开发	经营性往来
	总计			281,790.78	3,857.87	-	2,949.68	276,583.31		

注：1. 山东土地产业发展有限公司2024年期末已不属于本公司的关联方单位。

本表已于2025年3月28日获董事会批准。

法定代表人：

颜华

主管会计工作负责人：

曹丽君

会计机构负责人：

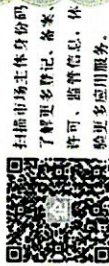
曹丽君





营业执照

统一社会信用代码
9111010208376569XD



扫描市场主体身份码，
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本) (5-1)

名称	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	3850万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年11月13日
执行事务合伙人	姚庚春、王凤岐、方卫华、杨继华	主要经营场所	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务；法律、行政法规规定的
的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2022年 11月 07日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：姚震春
主任会计师：
经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010205
批准执业文号：京财会许可[2014]0031号
批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

证书序号：0000187

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》。

发证机关：北京市财政局
二〇一八年四月 日

中华人民共和国财政部制



2021年12月08日 星期三

请进入系统

会计司

登录

当前位置：首页 > 工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102083765690D	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146X	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085X	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02



当前位置：首页 > 政务信息 > 政务公开 > 主动公开目录 > 核准从事证券服务业务会计师事务所备案 > 会计师事务所备案

索引号: bm56000001/2022-00014586

分类: 审计与评估机构监管业务

发布机构:

发布日期: 2022年09月30日

名称: 从事证券服务业务会计师事务所备案(截至2022年6月30日)

关键词:

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月30日)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月30日)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
北京安永华明会计师事务所									
序号	会计师事务所名称	TPO类型统计		上年度业务收入统计		上年度业务收入统计		注册地址	联系电话
		数量	数量	客户数量 (亿元)	主要行业	数量	客户数量 (亿元)		
从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022年6月)									
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	24	132	4,382.16	制造业(40)、金融业(80)、批发零售业(49)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	40.02	制造业(40)、批发零售业(49)、金融业(80)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	北京市东城区东长安街1号东方广场东塔楼15层1501-1502	010-58182128
2	北京国亚会计师事务所(特殊普通合伙)	1	-	-	-	0	制造业(40)、批发零售业(49)、金融业(80)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	北京市东城区东长安街1号东方广场东塔楼15层1501-1502	010-58182128
3	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	25	72	10,828.37	制造业(40)、金融业(80)、批发零售业(49)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	89.49	制造业(40)、批发零售业(49)、金融业(80)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	北京市东城区东长安街1号东方广场东塔楼15层1501-1502	010-58182128
4	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	-	26	176.29	制造业(40)、金融业(80)、批发零售业(49)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	697	制造业(40)、批发零售业(49)、金融业(80)、房地产业(82)、租赁业(44)、建筑业(48)、软件和信息技术服务业(4)	北京市东城区东长安街1号东方广场东塔楼15层1501-1502	010-58182128

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: 1101000320016
No. of Certificate:
批准注册会计师协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute (CPA):
有效期至: 2021年 05月 26日
Expiry Date:



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.



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.



姓名: 汪洪磊
Full name:
性别: 男
Sex:
出生日期: 1980-01-17
Date of birth:
工作单位: 中兴财光华会计师事务所
Working unit:
身份证号码: 310110198001173219
Identity card No.:



姓名 谢新华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1993-01-31
Date of Birth
工作单位 中审众环会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)上海分所
身份证号 330664199301315916
Identity card No.



与原件一致