

关于上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入

扣除事项的专项核查意见

中兴财光华审专字（2023）第 304019 号



## 目 录

关于上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入扣除事项的专项核查意见

上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表



## 关于上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入 扣除事项的专项核查意见

中兴财光华审专字（2023）第 304019 号

上海世茂股份有限公司：

我们接受委托，对上海世茂股份有限公司（以下简称世茂股份）2022 年度财务报表进行审计，并出具了中兴财光华审会字（2023）第 304058 号审计报告。在此基础上，我们对世茂股份编制的《上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表》（以下简称“营业收入扣除情况表”）进行了核查。

### 一、管理层的责任

世茂股份管理层负责按照《上海证券交易所股票上市规则（2023 年 2 月修订）》和《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）》的规定编制营业收入扣除情况表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使营业收入扣除情况表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行核查工作的基础上对营业收入扣除情况表发表专项核查意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行核查工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行核查工作，以对营业收入扣除情况表是否不存在重大错报获取合理保证。在核查过程中，我们实施了包括检查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的核查工作为发表意见提供了合理的基础。

### 三、专项核查意见

我们认为，后附的营业收入扣除情况表在所有重大方面按照上海证券交易所股票上市规则（2023 年 2 月修订）》和《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）》的规定编制，反映了世茂股份 2022 年度营业收入扣除情况。



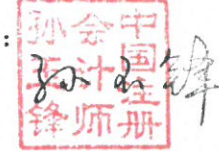
本专项核查意见仅供世茂股份 2022 年度报告披露之目的使用，不适用于其他用途。为了更好地理解世茂股份营业收入扣除情况，本专项核查意见应当与中兴财光华审会字（2023）第 304058 号审计报告一并阅读。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月27日





## 上海世茂股份有限公司 2022 年度营业收入扣除情况表

根据上海证券交易所股票上市规则（2023 年 2 月修订）》和《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）》中关于营业收入扣除事项的规定，本公司编制了 2022 年度营业收入扣除情况表。

项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
营业收入金额	574,658.84		1,939,161.64	
营业收入扣除项目合计金额	5,595.24		18,107.02	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.97%		0.93%	
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	5,595.24	处置投资性房地产产生的收入	18,107.02	处置投资性房地产产生的收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	<b>5,595.24</b>		<b>18,107.02</b>	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的				

项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	569,063.60		1,921,054.62	

上海世茂股份有限公司

(签章)

2023年4月27日



# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码  
9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 姚爽春

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，出具有关审计报告，接受其他管理咨询、会计记账、代理记账、其他代理记账业务。(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，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)

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日 至 2033年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2021年12月07日

<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。

国家企业信用信息公示系统网址:

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：姚庚春

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，不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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

会计司

会计司

搜索

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)

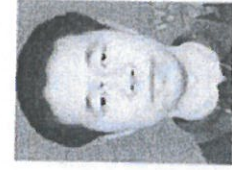
从事证券服务业务会计师事务所备案名单

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)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	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

与原件一致



姓名: 李俊鹏  
性别: 男  
出生日期: 1962-07-22  
身份证号: 420687198307223033



姓名: 李俊鹏  
性别: 男  
出生日期: 1962-07-22  
工作单位: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所  
身份证号: 420687198307223033



年度检验章  
Annual Review of Registration

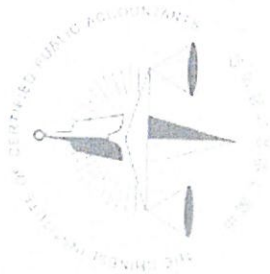


年度检验章  
Annual Review of Registration

与原件一致



年度检验章  
Annual Review of Registration



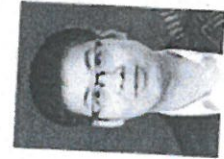
姓名: 孙玉雄  
身份证号: 41277611988121776452



中审众环会计师事务所  
Special Members of Firm



与原件一致



姓名: 孙玉雄  
Full name: 孙玉雄  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1988-12-17  
Date of birth: 1988-12-17  
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所  
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所  
身份证号: 41277611988121776452  
Identity card No: 41277611988121776452



中审众环会计师事务所  
Special Members of Firm

中审众环会计师事务所  
Special Members of Firm