

关于对上海世茂股份有限公司  
2022 年度财务报表  
出具保留意见审计报告的专项说明  
中兴财光华审专字（2023）第 304022 号



## 关于对上海世茂股份有限公司 2022年度财务报表出具保留意见审计报告的专项说明

中兴财光华审专字(2023)第304022号

上海世茂股份有限公司全体股东:

我们接受委托,审计了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,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、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,并于2023年4月27日出具了保留意见的审计报告(中兴财光华审专字(2023)第304058号),审计报告中包含与持续经营相关的重大不确定性段、保留事项段,其他信息段还报告了其他信息中存在的无法确定事项。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第14号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《监管规则适用指引——审计类第1号》及《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求,现就相关事项说明如下:

在上述财务报表审计中,我们按照《中国注册会计师审计准则第1221号——计划和执行审计工作时的重大性》的规定确定重要性水平,世茂股份本期的经营成果极差,流动性和偿付能力问题成为至关重要的考虑因素,故采用所有者权益作为确定重要性水平的基准;综合考虑审定财务报表及其他因素,我们按所有者权益的0.5%比例计算的合并财务报表整体重要性水平金额为20,000.00万元。

### 一、关于导致保留意见的事项

#### (一) 保留意见涉及的事项

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）发表保留意见的理由和依据

截至审计报告日，公司管理层、治理层及控股股东解释因资料收集尚需一定时间，暂未向我们说明子公司资产被申请强制执行事项形成的原因，也未提供这些事项的全部合同及诉讼资料。虽然我们通过公开信息核对了公司提供的被执行清单，但暂无法判断是否存在公开信息未披露的其他同类事项；由于未获取这些事项完整的合同及诉讼资料，我们无法判断这些事项的形成原因以明确对财务报告的的影响；亦无法通过执行其他的替代审计程序，以获取充分、适当的审计证据，作为就子公司资产被申请强制执行事项对财务报表可能产生的重大影响程度，及是否还有尚未披露的其他或有事项形成审计意见的基础。

保留意见涉及的事项仅影响财务报表特定项目，所涉及或有事项对财务报表产生的影响主要涉及预计负债、营业外支出等报表项目及受限资产、或有事项等披露，这些项目及披露也不属于公司财务报表的主要组成部分；保留意见涉及报表项目可能存在的错报，不会影响退市指标、风险警示指标、盈亏性质变化、持续经营等重要指标；对于保留意见涉及的情况已在附注十一、3 关于子公司财产被申请执行的情况中披露，以帮助财务报表使用者理解，后续事项不会对财务报表使用者理解财务报表有更多的影响。

上述事项可能存在的错报对公司 2022 年度财务报表可能产生的影响重大但不具有广泛性，但由于审计范围受到限制，我们无法就此获取充分、适当的审计证据，以确定是否有必要对上海世茂股份有限公司 2022 年度财务报表作出相应调整。《中国注册会计师审计准则第 1502 号——在审计报告中发表非无保留意见》第七条规定，当无法获取充分、适当的审计证据，不能得出财务报表整体不存在重大错报的结论时，注册会计师应当发表非无保留意见；第八条规定，当无法获取充分、适当的审计证据以作为形成审计意见的基础，但认为未发现的错报（如存在）对财务报表可能产生的影响重大，但不具有广泛性时，注册会计师应当发表保留意见。因此，我们对上海世茂股份有限公司 2022 年度财务报表发表了保留意见。

## （三）保留意见涉及的事项对报告期内公司财务状况、经营成果和现金流量可能的影响金额





由于无法获取充分、适当的审计证据，我们无法确定保留意见涉及的事项对上海世茂股份有限公司报告期内财务状况、经营成果和现金流量可能的影响金额，以及是否导致公司盈亏性质的变化。

## 二、关于与持续经营相关的重大不确定性

### （一）与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2所述，世茂股份资产负债表日货币资金余额 39.71 亿元，其中受限资金 7.58 亿元；有息负债账面余额 327.89 亿元，其中短期借款 10.02 亿元，一年内到期非流动负债 182.17 亿元；截至资产负债表日累计未能如期偿还债务本金 46.53 亿元；如附注十一.3 所述，世茂股份存在大额资产处于被执行状态的情况，执行标的金额 162.88 亿元。以上情况表明存在可能导致对世茂股份持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

### （二）包含与持续经营相关的重大不确定性段的理由和依据

根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》，如果运用持续经营假设是适当的，但存在重大不确定性，且财务报表对重大不确定性已作出充分披露，注册会计师在审计报告中增加以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分，以提醒财务报表使用者关注财务报表附注中与持续经营重大不确定性相关的事项或情况的披露；说明这些事项或情况表明存在可能导致对被审计单位持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，并说明该事项并不影响发表的审计意见。

### （三）与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项不影响审计意见的依据

与持续经营相关的重大不确定性段涉及的事项，表明存在可能导致对上海世茂股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。上海世茂股份有限公司管理层运用持续经营假设编制 2022 年度财务报表是适当的，且财务报表附注二.2 中已对重大不确定性作出充分披露，该事项不属于导致非无保留意



见事项。基于《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》，在审计报告中增加与持续经营相关的重大不确定性段是适当的。

### **三、关于其他信息中的未更正重大错报**

#### **(一) 其他信息未更正重大错报涉及的事项**

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如上述“关于导致保留意见的事项”部分所述，由于上述事项对本期数据可能存在影响，因此我们无法确定与上述事项相关的其他信息是否存在重大错报。

#### **(二) 报告其他信息未更正重大错报的理由和依据**

根据《中国注册会计师审计准则第 1521 号——注册会计师对其他信息的责任》，注册会计师对审计报告日前已经获取的其他信息进行阅读、考虑和报告；如果认为其他信息存在未更正的重大错报，在审计报告的其他信息部分说明其他信息中的未更正重大错报。

#### **(三) 其他信息未更正重大错报涉及的事项不影响审计意见的依据**

《中国注册会计师审计准则第 1521 号——注册会计师对其他信息的责任》规定，注册会计师在审计报告的其他信息部分中说明注册会计师的审计意见未涵盖其他信息，对其他信息不发表审计意见或任何形式的鉴证结论。

本专项说明仅供上海世茂股份有限公司 2022 年度报告披露之目的使用，不适用于其他用途。





中兴财光华会计师事务所

(特殊普通合伙)

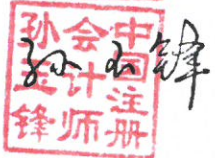
中国·北京

1101020138103

中国注册会计师：



中国注册会计师：



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

出资人 姚爽春

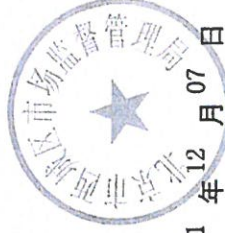
经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本、出具审计报告、办理企业合并、分立、清算等事宜中的审计业务，其他法律、行政法规规定的企业经营活动，接受委托办理其他会计事务；代理记账；企业管理咨询；法律事务；税务咨询；企业管理咨询；开展经批准的内容开展经营活动；开展经批准的政策禁止和限制类项目的经营活动；(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。)

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



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。

<http://www.gsxt.gov.cn>

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：姚庚香

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

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领。
- 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  
二〇一四年四月二日

中华人民共和国财政部制

与原件一致





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)	91110108089662035K	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: 李成刚  
 身份证号: 420685198307223033  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙) 上海分所



年度检验登记  
 Annual Review Registration  
 姓名: 李成刚  
 身份证号: 420685198307223033  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙) 上海分所



姓名: 李成刚  
 性别: 男  
 出生日期: 1983-07-22  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号: 420685198307223033



身份证号: 420685198307223033  
 姓名: 李成刚  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙) 上海分所



年度检验登记  
 Annual Review Registration  
 姓名: 李成刚  
 身份证号: 420685198307223033  
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所(普通合伙) 上海分所



