

关于上海世茂股份有限公司
2023 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（2024）第 304122 号

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：京247248GYG



目 录

关于上海世茂股份有限公司 2023 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 2023 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 2023 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（2024）第 304122 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 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 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（2024）第 304308 号无法表示意见审计报告。

根据《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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表





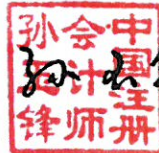
中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年4月28日



2023年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

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联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用资金的不含利息	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023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联关系	上市公司核算的会计科目	2023年期初占用资金余额	2023年度占用资金的不含利息	2023年度占用资金的利息(如有)	2023年度偿还累计发生金额	2023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										
上市公司的子公司及其附属企业										
关联自然人										
	长沙泓泓置业开发有限公司	合营企业	其他应收款	8,905.35			8,905.35		项目开发	经营性往来
	深圳市晟世普居实业有限公司	合营企业	其他应收款	36,691.82	315.51			36,691.82	项目开发	经营性往来
	重庆捷程置业有限公司	合营企业	其他应收款	60,145.28			349.71	60,111.09	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	25,395.53	0.62			25,396.15	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	9,937.86			0.28	9,937.58	项目开发	经营性往来
	无锡世茂新发置业有限公司	联营企业	其他应收款	24,098.60			300.00	23,798.60	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	15,500.16			2,200.22	13,299.95	项目开发	经营性往来
	深圳市梁晟普居实业有限公司	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	公司子公司股东之股东	其他应收款	11,407.19				11,407.19	项目开发	经营性往来
	郑州钱隆实业有限公司	合营企业	其他应收款	4,204.21	0.08			4,204.28	项目开发	经营性往来
	眉山信油科技园有限公司	联营企业	其他应收款	1,824.17	103.93		497.55	1,430.55	项目开发	经营性往来
	厦门云街置业有限公司	合营企业	其他应收款	18,163.56			106.61	18,056.95	项目开发	经营性往来
	飞龙湾区碧草企业管理有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	1,898.65	34.02			1,932.67	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	3,556.38					项目开发	经营性往来
	湖北长建产业投资有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	1,437.69			3,556.38		项目开发	经营性往来
	重庆懿洋房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	865.90	191.52		1,437.69		项目开发	经营性往来
	平潭碧桂园共赢投资合伙企业(有限合伙)	公司子公司之股东	其他应收款	96.22	0.14		122.59	934.83	项目开发	经营性往来
	山东土地产业发展有限公司	公司子公司之股东	其他应收款	26,054.82			19,939.16	96.36	项目开发	经营性往来
	上海世业企业管理有限公司	合营企业之子公司	其他应收款	40,720.15			49.05	6,115.66	项目开发	经营性往来
	深圳市荣穗企业管理有限公司	合营企业	其他应收款	6,956.00			70.00	40,671.10	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	153.33	1,059.45		942.78	6,886.00	项目开发	经营性往来
总计				318,562.88	1,705.27		38,477.37	281,790.78		


本表已于2024年4月28日获董事会批准。

法定代表人: 



主管会计工作负责人: 



会计机构负责人: 







营业执照



统一社会信用代码
9111010208376569XD

(副本)(5-1)

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 魏庆春,王凤岐,丁亚轩,杨海龙
 出资额 3770万元
 成立日期 2013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



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;代理纳税申报;代理记账;其他法律、行政法规规定的业务。市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;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

2023年08月08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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
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》。



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

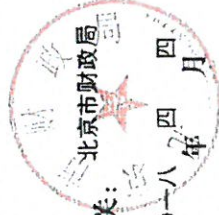
组织形式：特殊普通合伙

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



发证机关：

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

请输入关键字

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



注册号: 43000000000000000000
 姓名: 孙晋伟
 身份证号: 340104197603233515
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所



注册会计师协会
 Registration in the China of the Institute of Certified Public Accountants
 注册地点: 中国

工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所

身份证号: 340104197603233515
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所

姓名: 孙晋伟
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1976-03-23
 Date of birth: _____
 工作单位: 中兴财光华会计师事务所
 Working unit: 中兴财光华会计师事务所
 身份证号: 340104197603233515
 Identity card No: _____

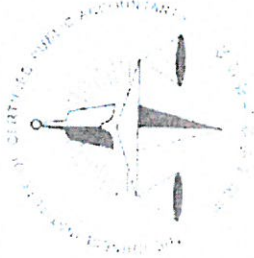


本证书的有效性可通过扫描二维码进行验证。
 The certificate's validity can be verified by scanning the QR code.

本证书的有效性可通过扫描二维码进行验证。
 The certificate's validity can be verified by scanning the QR code.

本证书的有效性可通过扫描二维码进行验证。
 The certificate's validity can be verified by scanning the QR code.

与原件一致



姓名 Full name 孙玉德
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of Birth 1988-10-26
 工作单位 Working unit 上海分所
 身份证号 Identification No. 412726198810264335



本人孙玉德
 大信上海分所

扫描二维码
 验证证书真伪


与原件一致