

关于上海世茂股份有限公司
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况
汇总表的专项审计报告

目 录

- 1、专项审计报告
- 2、附表

委托单位：上海世茂股份有限公司

审计单位：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：021-20203388

关于上海世茂股份有限公司 2021 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（2022）第 304009 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 2021 年 12 月 31 日的公司及合并资产负债表，2021 年度公司及合并利润表、公司及合并现金流量表、公司及合并股东权益变动表和财务报表附注，并于 2022 年 4 月 22 日出具了带强调事项段的无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2022）第 304023 号）。

根据中国证券监督管理委员会、中华人民共和国公安部、国务院国有资产监督管理委员会和中国银行保险监督管理委员会发布的《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》（证监会公告[2022]26 号）及上海证券交易所的相关要求，世茂股份编制了本专项说明所附的 2021 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 2021 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，在所有重大方面没有发现不一致。除了对世茂股份实施于 2021 年度财务报表审计中所执行的对关联方往来的相关审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解世茂股份 2021 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 2021 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 2021 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：李俊鹏

中国注册会计师：孙玉锋

2022年4月22日

附表 2

上市公司 2021 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

金额单位：人民币万元

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	2021 年年初占用资金余额	2021 年度占用累计发生金额 (不含利息)	2021 年度占用资金的利息 (如有)	2021 年度偿还累计发生金额	2021 年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现控股股东及其他关联方										
小计	/	/	/						/	/
前控股股东及其他关联方										
小计	/	/	/						/	/
总计	/	/	/						/	/
其他关联资金往来	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	2021 年年初往来资金余额	2021 年度往来累计发生金额 (不含利息)	2021 年度往来资金的利息 (如有)	2021 年度偿还累计发生金额	2021 年期末往来资金余额	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										
其他关联方及其附属企业	长沙茂泓置业开发有限公司 (注 1)	合营企业	其他应收款	-	1,827.26		-	1,827.26	项目开发	经营性往来
	武汉光谷芯动	合营企业	其他应收款	38,501.77	1,404.78		39,906.69	-0.14	项目开	经营性往

	力地产开发有限公司（注2）								发	来
	深圳市晟世善居实业有限公司	合营企业	其他应收款	35,635.69	7,554.16		6,673.77	36,516.08	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	34,435.36	25,848.96		156.42	60,127.90	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	-		-	25,395.53	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	24,287.58	3,529.18		19,379.18	8,437.58	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	23,720.55	0.90		0.90	23,720.55	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	19,800.00	2,440.59		4,240.59	18,000.00	项目开发	经营性往来
	深圳市荣晟善居实业有限公司	合营企业	其他应收款	19,600.00	950.00		-	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	7,165.92	7,214.45		-	14,380.37	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	-		-	4,204.21	项目开发	经营性往来
	眉山启迪科技园有限公司	联营企业	其他应收款	2,500.00	1,092.33		1,526.16	2,066.17	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	1,692.50	17,022.62		644.50	18,070.62	项目开发	经营性往来
	堆龙德庆区碧享企业管理有	公司子公司之股东	其他应收款	1,222.15	676.50		-	1,898.65	项目开发	经营性往来

	限公司									
	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	656.49	5,167.01		2,267.12	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	452.75	3,563.45		1,563.52	2,452.68	项目开发	经营性往来
	张家港世茂新纪元房地产开发有限公司(注3)	合营企业	其他应收款	581.62	-		1,260.00	-678.38	项目开发	经营性往来
	重庆越洋房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	496.07	400.97		93.59	803.45	项目开发	经营性往来
	河北恒佑房地产开发有限公司(注4)	联营企业	其他应收款	90.74	-		90.74	-	项目开发	经营性往来
	平潭碧桂共赢投资合伙企业(有限合伙)	公司子公司之股东	其他应收款	82.13	14.09		-	96.22	项目开发	经营性往来
	山东土地产业发展集团有限公司(注5)	公司子公司之股东	其他应收款	-	26,054.82		-	26,054.82	项目开发	经营性往来
	上海世斐企业管理有限公司	合营企业之子公司	其他应收款	-	36,776.97		-	36,776.97	项目开发	经营性往来
	深圳市荣樾企业管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	6,956.00		-	6,956.00	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	-	666.67		-	666.67	项目开发	经营性往来
总计	/	/	/	240,521.06	149,161.71		77,803.18	311,879.59	/	/

注 1：长沙茂泓置业开发有限公司经营性往来款项期初余额系其他应付款。

注 2：武汉光谷芯动力地产开发有限公司经营性往来款项期末余额系其他应付款。

注 3：张家港世茂新纪元房地产开发有限公司经营性往来款项期末余额系其他应付款。

注 4：公司本期处置河北恒佑房地产开发有限公司股权，期末不再作为联营企业核算。

注 5：山东鲁坤产业园区发展集团有限公司本期更名为山东土地产业发展集团有限公司。

