

关于上海世茂股份有限公司
2023 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（2024）第 304120 号

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。
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，
报告编码：京24WFNDNFWO



目 录

关于上海世茂股份有限公司 2023 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 2023 年度营业收入扣除情况表



关于上海世茂股份有限公司 2023 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 304120 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）2023 年度财务报表进行审计，并出具了无法表示意见审计报告（中兴财光华审会字（2024）第 304308 号）。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 2023 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》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》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》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》的规定编制，反映了世茂股份2023年度营业收入扣除情况。

本专项核查意见仅供世茂股份 2023 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（2024）第 304308 号审计报告一并阅读。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月28日



上海世茂股份有限公司

2023 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》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》中关于营业收入扣除事项的规定，本公司编制了 2023 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	554,660.65		574,658.84	
营业收入扣除项目合计金额	140,173.34		5,595.24	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	25.27%		0.97%	
一、与主营业务无关的业务收入				
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。	140,173.34	处置投资性房地产产生的收入	5,595.24	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。				
与主营业务无关的业务收入小计	140,173.34		5,595.24	
二、不具备商业实质的收入				
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。				

项目	本年度 (万元)	具体扣除 情况	上年度 (万元)	具体扣除 情况
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	414,487.31		569,063.60	

上海世茂股份有限公司

(签章)

2024年4月28日



营业执照

统一社会信用代码
9111010208376569XD



扫描二维码
即可了解详细
记录、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	3770万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年11月13日
经营范围	特殊普通合伙 魏庆春,王凤岐,丁业轩,杨海龙 在企业会计准则、审计报告、验资报告、办理企业合并、分立、清算等事务中出具的审计报告、验资报告、企业财务审计报告、税务鉴证业务、代理记账、企业管理咨询、行政事务咨询、其他管理咨询。(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

国家市场监督管理总局监制

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：姚康春

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



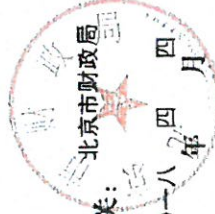
组织形式：特殊普通合伙

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：

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)	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

与原件一致



姓名: 孙玉强
 性别: 男
 出生日期: 1988-12-26
 工作单位: 上海浦东发展银行股份有限公司
 身份证号码: 312726198812264535



孙玉强
 上海浦东发展银行股份有限公司
 上海分行



与原件一致