

上海世茂股份有限公司

董事会关于公司 2021 年度带有强调事项段的无保留 意见审计报告涉及事项的专项说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称：“中兴财光华”）对上海世茂股份有限公司（以下简称：“公司、本公司”）2021 年年度财务报表进行了审计，并于 2022 年 4 月 22 日出具了带有强调事项段的无保留意见审计报告（报告文号：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《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》和《上海证券交易所股票上市规则》的要求，就相关事项说明如下：

一、审计报告中强调事项段的内容

如审计报告中“强调事项段”所述：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、3 所述，截至 2021 年 12 月 31 日，世茂股份货币资金账面余额 88.91 亿元，其中受限资金 3.36 亿元，商品房销售监管资金 63.69 亿元；而同时点世茂股份金融有息负债账面余额 376.30 亿元，其中一年内到期金额 148.73 亿元，远大于公司货币资金账面余额。另外，2022 年 1 季度世茂股份销售签约金额 23 亿元，较上年度同比下降 59%。世茂股份采取了一系列措施以保证到期债务的资金需求。本段内容不影响已发表的审计意见。”

二、公司董事会对带强调事项段的无保留意见审计报告涉及事项的意见

董事会认为：中兴财光华发表的带有强调事项段的无保留意见审计报告，如实体现了公司 2021 年的经营状况。审计报告后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了世茂股份 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。董事会对该审计报告予以理解和认可。

为解决即将到期债务的资金需求，管理层计划采取以下措施应对流动性风险：

- 1) 对于已经预售房地产项目，多方支持项目按计划实施进度施工，全力保交付；
- 2) 加大销售推广力度，将去化率作为管理层关键性考核指标，争取更多的销售回款；
- 3) 积极与金融机构及相关债权人协商，在不损害债权人利益的情况下采取借新还旧、展期还款等方式，延缓资金需求；
- 4) 处置部分非核心资产，暂缓大额投资性支出；
- 5) 提高管理效率，压缩或延缓现金性成本费用支出。

董事会将与公司管理层保持沟通，推动公司采取各项措施，增强公司持续经营能力，努力消除审计报告中所强调事项对公司的影响，维护公司和广大投资者的利益。

上海世茂股份有限公司

董事会

2022年4月23日