

广东世荣兆业股份有限公司

内部控制鉴证报告

大华核字[2022]006478号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

广东世荣兆业股份有限公司

内部控制鉴证报告

(截止 2021 年 12 月 31 日)

	目录	页次
一、	内部控制鉴证报告	1-2
二、	广东世荣兆业股份有限公司内部控制评价报告	1-7

内部控制鉴证报告

大华核字[2022]006478号

广东世荣兆业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，鉴证了后附的广东世荣兆业股份有限公司（以下简称世荣兆业公司）管理层编制的《内部控制评价报告》涉及的2021年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性的认定。

一、管理层的责任

世荣兆业公司管理层的责任是按照《企业内部控制基本规范》和相关规定建立健全内部控制并保持其有效性，以及确保《内部控制评价报告》真实、完整地反映世荣兆业公司2021年12月31日与财务报表相关的内部控制。

二、注册会计师的责任

我们的责任是对世荣兆业公司截止2021年12月31日与财务报表相关的内部控制的有效性发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和执行鉴证工作，以对世荣兆业公司在所有重大方面是否保持了与财务报表相关的有效的内部控制获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、测试和评价与财务报表相关的内部控制制度设计的完整性、合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证

工作为发表意见提供了合理的基础。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序的遵循程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

四、鉴证意见

我们认为，世荣兆业公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定的于 2021 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

五、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供世荣兆业公司披露年度报告时使用，不得用作任何其他目的。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。我们同意本报告作为世荣兆业公司 2021 年度报告的必备文件，随同其他材料一起报送并对外披露。

大华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：_____

余东红

中国·北京

中国注册会计师：_____

彭丽娟

二〇二二年四月二十六日

广东世荣兆业股份有限公司

内部控制评价报告

广东世荣兆业股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求(以下简称企业内部控制规范体系)，结合本公司(以下简称公司)内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司 2021 年 12 月 31 日(内部控制评价报告基准日)的内部控制有效性进行了评价。

一、重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二、内部控制评价结论

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

三、内部控制评价工作情况

(一)内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。纳入评价范围的主要单位包括：公司及所属子孙公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的 100%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 100%；

纳入评价范围的主要业务和事项包括：

1. 组织架构

公司按照《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，确保了股东大会、董事会、监事会等机构合法合规有效运作。且制定了相应的工作细则，明确了各自的主要职责权限，为公司内部控制制度的制定与运行提供了一个良好的内部环境。

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

2. 发展战略

公司董事会下设战略委员会。战略委员会是负责发展战略管理工作的专门工作机构，主要负责对公司的长期发展规划、重大投融资方案、重大资本运作、资产经营、重大项目决策进行研究并提出建议。公司根据战略委员会确定的目标进行逐年分解、落实到年度工作计划中，有效指导公司各项业务的开展，确保战略规划贯彻落实和有效执行，保证了战略管理工作的科学性、及时性和有效性，推动公司又好又快的发展。

3. 人力资源

公司按照国家法律法规的规定，建立了全面的人力资源管理制度，明确了人力资源的引进、开发、使用、培养考核、激励和退出等管理要求和制度。

公司建立了管理与技术双通道、同级岗位高中低三层次的系统性薪酬体系。注重发挥人的潜能，尊重人的个性，努力为员工创造实现自我、充分展示个人才华的工作环境。

公司每年会评选出一批对公司的发展和目标实现发挥积极作用、工作业绩突出的员工，为公司树立符合公司发展要求的榜样和模范，使公司的表彰导向成为员工行为发展的方向。

4. 社会责任

公司按照国家法律法规的规定，制定和完善了安全生产、环境保护、质量管理、员工权益保护等方面的相关制度，有效地履行了各项社会责任。

公司倡导善待土地，珍惜每一寸土地资源，通过加强项目设计规划，让自然与建筑完美结合，为客户提供设计合理、环境优美的居住空间。

企业的发展离不开社会，公司持续回馈社会，为社会公益事业继续努力。

5. 企业文化

企业文化是企业的灵魂。公司确定了文化建设的目标和内容，结合实际情况，组织和培养具有自身特色的企业文化建设，积极引导员工树立开拓创新的企业精神，形成整体团队的向心力，促进企业长远发展目标的实现。

公司秉承“提升客户价值和员工价值，实现世荣经营质量优质，为股东创造有吸引力的投资回报，并有力承担相关社会责任，成为最具价值创造力的房地产企业。”的企业愿景，坚持“自然相伴，人本生活”的建筑理念，倡导“为顾客创造价值，为自己创造机会，为企业创造效益，珍惜个人荣誉，捍卫企业荣誉”的价值观，秉承“自信、务实、团结、高效”的行为准则，积极培育具有自身特色的企业文化。

6. 资金活动

公司结合自身实际情况，建立了资金筹措、投资与营运的管理制度，科学设置组织机构和岗位，明确资金管理各个环节的职责权限和岗位分离要求；遵循现金、银行账户、票据、印鉴管理的相关规定，切实保护公司的货币资金安全；确保公司资金活动的安全，防控资金风险。

7. 采购业务

公司结合实际情况，制定了相应的采购、招标等管理制度，明确了请购、审批、购买、付款、采购等环节的职责和审批权限，按照规定的审批权限和程序办理采购业务。

公司根据采购金额及采购物品的重要性划分出不同的采购方式，明确了公开招标、邀请招标和不进行招标的业务范围和规模标准，并根据不同的方式设定不同的授权审批。公司成立了由设计、工程、成本、财务等部门组成的评标、开标小组，确保在公平公正、充分竞争的基础上择优选择供应商，保证采购成本和质量的合理性。

8. 资产管理

公司对货币资金、应收账款、存货、固定资产、无形资产等主要资产建立了相应管理制度和定期清查制度。各项实物资产建立台账进行记录、保管，坚持进行定期盘点、账实核对

等措施，确保公司资产安全、完整。

9. 销售业务

公司制定了完善的销售管理制度，对销售业务的各环节进行了规范与控制，确定了适当的销售政策和策略，明确了各岗位的职责和权限，确保了不相容职位相分离，与公司的销售实际情况相一致，提高了销售工作的效率，确保销售目标顺利完成，销售各环节风险可控。

10. 工程项目

公司建立了责任明确、流程清晰的项目开发管控体系。明确土地取得、规划设计、报建、工程施工、竣工验收各环节中的关键节点、审批路径及标准文档。

公司通过制定《工程进度管理作业指引》、《工程质量管理作业指引》、《工程安全文明管理作业指引》、《工程巡检管理作业指引》、《工程验收管理作业指引》等，确保项目工程进度、施工安全、施工质量。

11. 财务报告

公司为控制财务收支、加强内部管理的需要，根据财政部发布的企业会计准则规定，公司制定了《财务管理制度》，建立符合本公司管理要求的财务制度体系，加强财务管理和内部控制，规范了公司财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，建立健全了财务核算体系，真实完整地提供公司的会计信息，保证了定期报告财务数据的真实可靠。

12. 全面预算

公司制定了《预算管理制度》，对预算管理的基本原则、范围与内容、预算管理的组织体系、预算的编制、调整，预算的审批、实施、分析及考核流程等内容进行了明确规定，有效保障预算管理在推动公司实现发展战略过程中发挥积极作用。

13. 合同管理

公司已建立较完善的合同管理内部控制，内容包含合同拟定，文本管理、合同用章、审批、合同执行跟踪、合同台账记录、合同变更、归档等程序。

14. 内部信息传递

日常经营过程中，公司通过 OA 管理平台公告公司运营管理中的各项信息和决策。各业务部门也建立了定期与不定期的信息快报，如工程周报、销售日报、成本月报、预算执行季度情况报告、采购结果报告等，便于各业务执行过程中及时了解相关信息。公司还通过各种例会、办公会议、专题交流会等方式，保证信息沟通渠道畅通，确保信息及时沟通、共

享。

15. 对控股子公司内的控制情况

公司制定了《控股子公司管理制度》，对控股子公司的管理和控制予以明确和规范。公司通过委派董事、高级管理人员对控股子公司实行控制管理，并通过编制年度预算和年度经营目标，对子公司的经营管理进行考核。控股子公司的产权变动、对外投资、对外融资、对外担保、收购兼并、资产抵押、重大资产处置、收益分配、担保等重大事项均需按照规定上报公司审议和批准后方可执行，确保了公司对各子公司的有效控制和管理。

16. 关联交易的内部控制情况

公司制定了《关联交易管理制度》，保证了公司关联交易的公平和公允性，有效维护股东和公司的利益。对关联方关系、关联交易的内容、关联交易的决策权限、审议程序、回避和信息披露等作了明确的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《关联交易管理制度》等规定履行相关审批程序，明确了关联交易的回避制度，关联交易的决策权限等，充分发挥独立董事、监事会、内部审计机构对关联交易的审核作用，加强对关联交易的内部控制，保障关联交易的合法性、公允性、合理性，保护公司及公司全体股东的利益。

17. 对外担保的内部控制情况

公司制定的《对外担保管理制度》对对外担保的原则、范围对象、审批权限与审查程序、担保合同管理、担保风险监控、责任追究等做了详细的规定。规范了公司对外担保行为，有效控制对外担保的风险。

18. 重大投资内部控制情况

为了加强公司对外投资活动管理，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，切实保护公司和投资者的利益。公司根据国家有关法律法规和《公司章程》制定了《对外投资管理制度》，重点考虑投资的合理性和风险的可控性，严格评估项目收益的可行性，通过严格的授权审批程序对项目投资实施全程监控，确保投资项目安全、合法、审慎、有效。

19. 信息披露内部控制情况

公司建立了《信息披露事务管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》，明确了重大信息和内幕信息的范围、责任人以及相关的责任，公司信息披露情况得到有效的管理。

公司信息公告的界定及编制的具体工作由董事会秘书和证券部负责，由董事会秘书进行审核，在履行法定审批程序后加以披露。公司信息披露相关当事人对所披露的信息负有保密义务，在未对外公开披露前不得以任何方式向外界透露相关内容。

20. 内部检查、监督

公司审计部在董事会的领导下开展工作，对董事会审计委员会负责并报告工作，独立行使审计权，不受其他部门或个人的干涉。

审计部对财务报表、对外担保、关联交易、对外提供财务资助、购买和出售资产、对外投资、经常管理等情况定期检查，对其经济效益的真实性、合理性、合法性做出合理评价并有效监督。

经营管理层对各职能部门工作开展情况进行检查、监督，监控相关工作及制度执行情况。各部门对各职能岗位工作完成情况进行检查，监控各岗位按岗位职责、工作标准开展工作。

(二) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系组织开展内部控制评价工作。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制缺陷认定标准如下：

1. 财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额超过营业收入的 0.5%，则认定为重大缺陷；如果超过营业收入的 0.25%但小于 0.5%，则为重要缺陷；如果小于营业收入的 0.25%，则认定为一般缺陷。

(2) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

重大缺陷：该缺陷涉及董事、监事和高级管理人员舞弊；更正已经公布的由于舞弊或者错误导致的财务报表重大错报；注册会计师发现的未被公司内部控制的当期财务报表重大错报；公司审计委员会和审计部对公司财务报告的内部控制监督无效。

重要缺陷：未依照公认会计准则选择和应用会计政策；对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标；公司审计委员会和审计部对财务报告的内部控制监督存在重要缺陷。

一般缺陷：除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他财务报告控制缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

重大缺陷：损失金额 300 万元及以上；

重要缺陷：损失金额 100 万元(含 100 万元)至 300 万元；

一般缺陷：损失金额小于 100 万元

(2) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

重大缺陷：公司决策程序不科学，如重大决策失误，导致企业重大项目并购未能达到预期目标；违犯国家法律、法规，如产品质量不合格，并给企业造成重大损失；中高级管理人员和高级技术人员流失严重，导致企业生产经营存在重大不利影响；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；内部控制评价的结果显示重大或组合构成重大缺陷的多项重要缺陷未得到整改。

重要缺陷：决策程序导致出现重要失误；违反企业内部规章，形成损失；关键岗位业务人员流失严重；重要业务制度或系统存在缺陷；内部控制评价的结果显示重要或组合构成重要缺陷的多项一般缺陷未得到整改。

一般缺陷：一般业务制度或系统存在缺陷；一般岗位业务人员流失严重；内部控制评价的结果显示一般缺陷未得到整改。

(三) 内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

董事长（已经董事会授权）：周泽鑫

广东世荣兆业股份有限公司

二〇二二年四月二十六日