

嘉凯城集团股份有限公司

CHINA CALXON GROUP CO., LTD.

二〇二一年度内部控制评价报告

二〇二二年四月二十九日

嘉凯城集团股份有限公司 二〇二一年度内部控制评价报告

嘉凯城集团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”），结合嘉凯城集团股份有限公司（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，我们对公司截止 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。

公司内部控制的目的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。未来期间，公司将根据发展战略，结合业务流程的变化，继续补充完善内部控制制度体系，为公司战略和经营目标的实现提供合理保障。

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标准，于内部控制评价报告基准日，未发现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标准，于内部控制评价报告基准日，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

公司按照全面性、重要性原则确定纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域。公司纳入评价范围的单位包括嘉凯城集团股份有限公司本级、嘉凯城集团（上海）公司、嘉凯城集团（浙江）公司、嘉凯城集团嘉业公司、嘉凯城集团城镇化建设发展公司、正在开发销售的主要房地产项目公司、嘉凯城集团商业资产管理公司、嘉凯城（上海）互联网科技公

司和嘉凯影院发展等公司。

纳入评价范围的事项和业务包括内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督和资金、财务、销售、采购、成本、投资、招商、运营、担保、关联交易和信息披露等。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理主要方面，不存在重大遗漏。

（二）公司内部控制评价方法

公司内部控制评价工作严格遵循《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》等有关法律、法规的规定，结合本公司实际情况，制定评价工作方案，根据不同行业和工作内容以项目小组的形式开展。评价过程中，评价人员严格执行基本规范及评价指引规定的程序，遵循全面性、重要性和客观性原则，结合内部控制设计与运行的实际情况，采用观察、检查、访谈、分析程序等方法对内部控制设计和执行有效性进行测试，全面分析、识别内部控制缺陷。

（三）公司内部控制情况

1、 内部环境

（1） 治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律、法规要求，建立了由股东大会、董事会、监事会以及管理层组成的公司治理结构，制定了符合公司发展的各项议事规则和规章制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会、董事会和监事会按其职责行使决策权、

执行权和监督权。

股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决定权。

董事会对股东大会和全体股东负责，按照《公司章程》和《董事会议事规则》履行职责，负责执行股东大会决议，行使企业的经营决策权，并对公司内部控制体系的建立健全和有效实施负责。董事会下设战略委员会、提名、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会。各专门委员会按照工作实施细则履行职责，为董事会科学决策提供支持。

监事会由股东代表监事和职工代表监事组成，按照《公司章程》、《监事会议事规则》依法履行检查公司财务、监督董事及高级管理人员履行为等职权，对董事会、经营管理层建立与实施内部控制进行监督。

经营管理层对董事会负责，根据董事会授权负责组织实施股东大会、董事会的决议事项，主持公司日常生产经营管理工作。

（2）内部机构

公司按照科学、精简、高效、制衡的原则，考虑企业性质、发展战略和管理要求等因素，设置了董事会办公室、监察及审计中心、人力资源及行政中心、财务及经营中心、合同法务中心、综合计划中心、资金中心、投资中心、品牌营销中心等内部职能机构，各机构的职责权限明确。通过对机构职责分解，确定具体岗位的名称、职责和工作要求，避免了职能交叉、缺少或权责过于集中，形成各司其职、各负其责、相互制约、相互协调的工作机制。

（3）发展战略

近几年，房地产调控政策不断推出，地产行业发展进入全面转型新时期。2021 年公司顺应外部环境变化，瞄准市场蓝海，充分利用嘉凯城在长三角地区和控股股东深圳市华建控股有限公司在粤港澳大湾区的品牌效应，充分发挥公司成立 30 年以来积累的产品优势、管理能力以及市场口碑，对集团发展战略进行了重新定位，制订了《嘉凯城集团战略规划》，明确了“不动产开发运营输出服务为核心业务，输出管理，赋能项目开发，共享运营收益”的发展战略。为确保战略实现，公司制订了与战略相匹配的规划和经营目标，并落实到年度工作计划中。

（4）人力资源

公司制定和实施有利于企业可持续发展的人力资源政策，将职业道德和专业能力作为选拔和聘用员工的重要标准，员工的招聘、管理、使用和辞退均遵循国家相关法律法规和政策规定。公司每年组织培训活动，培养员工知识和技能，不断提升员工业务能力和综合素质。

（5）社会责任

公司秉承“为顾客创造更多价值、做政府信赖的守法企业和为社会承担更多责任”的理念，将企业社会责任融入到公司可持续发展的核心战略层面，长期倡导对社会、顾客、股东、员工的责任，以责任为先导，将诚实信用作为公司经营的基本准则，将创新、品质作为生存之道，坚持诚信经营，维护消费者、合作伙伴的利益，营造良好的商业环境。

（6）企业文化

公司不断推进企业文化建设，以“质量树品牌、诚信立伟业”为企业

宗旨。以“精心策划、狠抓落实、办事高效”为企业作风。以“艰苦创业、无私奉献、努力拼搏、开拓进取”为企业精神。最大限度帮助职工挖掘自身潜力，最大程度地释放自身创造力，实现自身价值，与企业同呼吸共命运，从而使企业产生巨大的凝聚力和竞争力。

2、风险评估

为促进公司持续、健康、稳定发展，努力实现经营目标，公司通过经济形势、行业政策、市场竞争、资源供给等外部风险因素，以及财务状况、资金状况、资产管理、运营管理等内部风险因素的研究和风险分析，通过风险规避、风险降低、风险分担和风险承受等应对策略的综合运用，制订风险应对措施，实现风险的有效控制。

公司重点关注的风险有：市场及政策风险、投资决策风险、现金流风险、应收账款风险、资产减值风险、财务报告风险、采购成本风险、工程成本管理风险、建设工程管理风险、合同管理风险、法律纠纷风险等。

3、控制活动

公司在改进和完善内部环境控制的同时，按照权责明确、结构合理、科学规范等原则，结合行业及公司经营业务特点，采取了不相容职务相分离控制、授权审批控制、会计系统控制、绩效考评控制等多项控制措施，对财务、资金、采购、销售、工程、招商、运营、信息披露、对外担保、对外投资和关联交易等方面进行控制。

公司主要控制措施包括：

（1）职责分离控制

公司根据各项经济业务与事项的流程和特点，通过系统分析和梳理，

并结合岗位职责分工，对授权审批职务与执行业务职务、执行业务职务与监督审核职务、执行业务职务与相应的记录职务、相应的记录职务与财物保管职务、授权批准职务与监督检查职务加以分离，形成各司其职、各负其责、相互制约的工作机制。

(2) 授权审批控制

公司的授权审批控制分为常规授权和特别授权。公司常规业务的权利、条件和责任，通常在各项管理制度中进行规定，明确权限的范围、审批程序和相应责任。临时性重要经济业务的权利需要特别授权，重大的业务和事项，提交董事会或股东会审议，实行集体决策审批。

(3) 会计系统控制

公司严格执行国家统一的会计准则和会计制度，制订了各项财务管理制度，建立了规范的会计工作程序。各公司实行统一的财务软件，财务核算工作全面实现电算化，有效保证了会计信息及会计资料及时、真实和完整。

(4) 财产保护控制

公司建立了财产日常管理制度和定期清查制度，通过设立台账对各项财产进行登记、管理，采取年中、年末定期盘点以及账物核对等措施，保障公司财产安全。

(5) 运营分析控制

公司管理层通过月度、季度、年度主要业务报表、报告对公司整体运营情况进行分析研判，通过现场巡视、检查和召开经营工作会议等渠道掌握业务运营情况，通过对营运计划的持续跟踪进行动态调整。

(6) 绩效考评控制

公司逐步规范绩效考核工作，制订了《销售及销售回款考核办法》、《投资工作考核办法》、《融资工作考核办法》和《员工绩效考核办法》等绩效考核管理制度，坚持客观公正、规范透明、绩效导向原则，按期组织月度考核和专项业务计划考核，使考核结果能为薪酬及职务晋升、评优、降级、调岗提供重要依据。

公司将以上控制措施在销售、采购、招商、运营、财务、资金、工程、投资、关联交易、对外担保等主要业务管理活动中综合运用，对各种业务及事项实施控制，促进内部控制有效运行。

4、信息与沟通

在信息与沟通方面，公司建立了有效沟通渠道和机制，制定了《重大信息内部报告制度》、《保密管理制度》和《信息化管理办法》等制度，使用 OA 办公系统固化相关信息处理与传递流程，规范公司内部信息传递活动。公司各级管理人员按照公司的制度、岗位职责及时收集各种内外部信息，加以分析、整理、汇总，按规定的形式和流程报告，便于公司管理层全面、及时了解公司经营信息，及时做出决策，保证公司有效运作。

在与客户、投资者关系方面，公司建立较为完整、透明的沟通渠道。对客户，通过线上投诉渠道、线下面对面访谈等方式，接受与倾听客户的

意见与反馈，与客户进行良性互动；对投资者，公司除了通过法定信息披露渠道正常发布信息外，投资者还可以通过投资者关系互动平台、电话、电子邮件、访问公司网站、直接到访公司等方式了解公司信息和经营动态。

5、内部监督

公司建立了多层次的内部监督机制，实行日常监督与专项监督相结合，对内部控制建立与实施情况进行持续的监督。主要包括：1）经营管理层、职能部门定期对职权范围内经济活动进行常规检查；2）监察及审计中心实施审计和内部控制检查评价，对公司建立与实施内部控制的情况进行常规、持续的监督检查，发现内部控制缺陷提出整改意见并跟踪督促整改；3）监事会通过会议、审阅文件、检查监督等方式对公司重大经营管理活动和内部控制进行监督并提出意见，促进公司内控体系持续改善与提高。

（四）内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据财政部、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》等相关规定，结合本公司内部管理制度和经营管理实际状况，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，采用定量和定性相结

合的方法研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准。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) 定量标准

缺陷等级	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
资产总额潜在错报	错报金额 \geq 合并会计报表资产总额 1%	合并会计报表资产总额的 $0.5\% \leq$ 错报金额 $<$ 合并会计报表资产总额的 1%	错报金额 $<$ 合并会计报表资产总额的 0.5%
营业收入潜在错报	错报金额 \geq 合并会计报表营业收入总额的 1.2%	合并会计报表营业收入总额的 $0.5\% \leq$ 错报金额 $<$ 合并会计报表营业收入总额的 1.2%	错报金额 $<$ 合并会计报表营业收入总额的 0.5%
利润总额潜在错报	错报金额 \geq 合并会计报表利润总额 5%	合并会计报表利润总额的 $2\% \leq$ 错报金额 $<$ 合并会计报表利润总额的 5%	错报金额 $<$ 合并会计报表利润总额的 2%

(2) 定性标准

重大缺陷：公司会计报表、财务报告及信息披露方面发生重大违规事件；当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；公司审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。

重要缺陷：公司会计报表、财务报告编制不完全符合企业会计准则和披露要求，导致财务报表出现重要错报；公司以前年度公告的财务报告出现重要错报需要进行追溯调整。

一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 定量标准

缺陷类型	直接财产损失金额
重大缺陷	直接财产损失金额 \geq 合并会计报表资产总额 0.8%
重要缺陷	合并会计报表资产总额 $0.8\% >$ 直接财产损失金额 \geq 合并会计报表资产总额 0.3%
一般缺陷	直接财产损失金额 $<$ 合并会计报表资产总额 0.3%

(2) 定性标准

重大缺陷：公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；缺乏“三重一大”民主决策程序；信息系统的安全存在重大隐患；内控评价重大缺陷未在合理的时间内完成整改。

重要缺陷：公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在隐患；内控评价重要缺陷未在合理的时间内完成整改。

一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。

四、内部控制缺陷认定及整改情况

通过检查评价，参照内部控制缺陷认定标准，公司内部控制基本有效，未发现重大缺陷和重要缺陷，一般管理缺陷和待改善事项对公司经营管理不构成实质性影响。按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的相关要求，公司对报告期内存在的一般管理缺陷和待改善事项，已制订了整改措施安排整改。

嘉凯城集团股份有限公司

董事长：时守明

二〇二二年四月二十九日