

证券代码：000036

证券简称：华联控股

公告编号：2024-030

# 华联控股股份有限公司

## 2023 年度内部控制评价报告

（经公司于 2024 年 4 月 25 日召开的第十一届董事会第十六次会议审议通过）

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业内部控制基本规范》及配套指引的规定的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 2023 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。

### 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，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，不存在财务报告内部控制重大缺陷。

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。纳入本次评价范围的主要单位包括：公司本部、深圳市华联置业集团有限公司、杭州华联置业有限公司，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 90.94%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 73.61%；纳入评价范围的主要业务和事项包括：房地产开发、销售、工程项目结算等方面，评价过程中重点关注以下风险领域：工程合同执行、签证审核、设计变更审核、项目成本结算、工程竣工验收、工程项目付款、销售计划制定、销售价格审批、客户信息管理、佣金计算与发放、合同管理业务、资金管理、投资业务、费用流程、租赁业务及租赁收款流程等。纳入评价范围的业务和事项包括：

### **1. 公司治理**

在 2023 年 11 月公司完成董事长补选及法定代表人变更事宜，12 月完成独立董事选举及非独立董事补选事宜。此外，根据证监会颁布的《上市公司独立董事管理办法》12 月公司修订《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》。

### **2. 组织文化**

新一任领导班子将对公司组织架构进行调整，以便高效、快捷的落实工作内容，整合优化资源配置。品牌建设方面深圳市华联物业集团有限公司荣获“2023 粤港澳大湾区物业服务力百强企业”；公益活动方面 2023 年，“华联晨露行动”迭代升级，紧跟国家乡村振兴战略的步伐，此外公司以“华联演讲秀”的形式，再次参与深圳读书月重点主题活动，将企业发展融入城市文化建设中。

### **3. 投资项目**

为进一步拓宽公司资金投资渠道，提高公司投资收益，公司按照证券交易所相关法律法规及公司章程的规定，制定了《证券投资管理制度》明确投资原则、范围、权限及审核流程等。除此之外，公司使用自有资金参与设立合伙企业、产业基金以公开挂牌方式竞拍取得股权等。

### **4. 工程项目**

公司根据房地产项目开发的特点，制定了《房地产项目开发管理制度》、《工程管理办法》、《工程造价管理办法》、《项目建设工程付款的管理规定》及《项目建设资金筹措及使用的管理办法》等内部制度，并制定了：“项目决策控制”、“规划设计”、“工程招投标”、“工程合同签订”、“工程质量监控”、“工程付款审核”、“工程结算审批”、“工程竣工验收”等相关业务流程。始终立足于塑造项目优质的产品品质。高度重视施工组织和质量管理，严控项目整体质量关。

### **5. 销售业务**

2023 年销售业务按照公司制订的《客户信息管理制度》、《销售价格管理制

度》、《销售合同签订流程》、《销售人员佣金管理办法》、《销售现场管理制度》等内部制度，包括“销售计划”、“销售价格”、“合同签订”、“客户信息管理”、“佣金计算与发放”等相关的业务流程。重点推进华联城市商务中心写字楼销售工作，此外杭州钱塘会馆进行顶跃产品深化设计，从宣传推广、信息展示与披露、销售管理等方面持续升级，进一步规范销售行为；按照“高标准、高效率、高准确率”原则，积极推进已售单位回款进度，与客户及银行沟通，加快推进客户履约及按揭审批手续；并提前做好工作部署、预判及问题前置，竭力为回款预留充足时间。

## **6. 物业管理**

公司持续着眼于服务力的底层能力建设，提升物业服务能力，定期实施品质检查、项目夜查和品质考核，此外，要求各部门结合自身实际，开展品质专项提升工作。根据物业租赁业务的特点，制定有关物业管理相关的规章制度，如《房屋租赁管理规定》、《物业租赁经营考核方案》、《租赁物业装饰装修管理规程》，包括对房屋租赁合同的签订及变更程序、租赁物业日常管理等内容进行了详细的规定。

## **7. 资产管理**

公司结合自身实际情况，依据《固定资产及低值易耗品管理制度》《财务管理制度》制定了“固定资产业务管理流程”及“存货业务管理流程”就固定资产及存货范围、有关各部门职责、固定资产及存货采购审批权限、固定资产及存货日常管理及处置等内容进行了详细的规定。

## **8. 资金活动**

公司对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权批准程序，办理货币资金业务的不相容岗位已作分离，相关机构和人员存在相互制约关系，加强款项收付稽核，确保货币资金的安全。公司依据《资金管理制度》、《授权审批制度》、《预算管理制度》、《财务管理制度》等制定了“资金管理业务流程”、“筹资业务流程”、“投资业务流程”、“费用流程”，科学确定投融资目标和规划，完善资金的授权、批准、审验等相关管理制度，明确筹资、投资、营运等环节的职责权限和岗位分离要求。

## **9. 财务报告**

根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《信息披露及报告制度》等法律法规、制度的要求，公司制定了《财务管理制度》、《会计核算制度》及“财务报告信息披露流程”，明确规定了编制财务报告的相关程序，以保障财务报告披露的及时、准确、完整。

## **10. 合同管理**

公司制订《合同管理制度》，确定合同归口管理部门，明确合同拟定、审批、

履行等环节的程序和要求，定期对“合同台账”进行抽查并评价合同管理中的薄弱环节，建议公司采取相应控制措施，持续加大对合同业务监管，促进合同有效执行，提高风险管控水平。

### **11. 信息披露管理**

为规范公司对外信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》等规定，公司制定《信息披露及报告制度》、《重大事务及信息报备制度》、《内幕信息及知情人管理制度》、《关联交易管理制度》，明确了信息披露的主要内容、相关职能部门、工作责任及要求等。

### **12. 担保业务**

公司制定并实施《担保管理制度》、《财务管理制度》及担保业务管理流程，明确对内、外部进行担保的条件、审批权限、审批程序及信息披露，规定公司对外担保须经出席董事会董事 2/3 以上并经全体董事过半数审议同意，或者经股东大会批准。2023 年公司没有发生对外担保业务。

### **13. 关联交易**

公司关联交易采取诚实信用、公平公允、有利于公司经营和发展的原则。所有关联交易均需履行规定的批准程序，明确划分股东大会和董事会对关联交易的审批权限。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和《企业会计准则》、《关联交易管理制度》等相关规定，公司董事会对所有相关关联交易的公允性发表意见，独立董事进行了事前审议并对关联交易的发表书面专项意见。

### **14. 内部信息传递及信息系统**

进一步加强信息系统与公司主营业务的契合度，构筑信息化安全防火墙，公司根据实际需要，持续梳理成本、采招和计划等线上审批流程，梳理 ERP 系统和 OA 系统的组织架构、岗位和权限，及时处理网络和监控问题，使用系统以及微信平台集成，员工可使用移动终端查看、审批工作流程，方便快捷的知晓并处理公司相关业务。

### **15. 内部监督**

公司建立监督检查体系，通过开展审计巡检、专项审计或专项调查等业务，评价内部控制设计和执行的效率与效果，对公司内部控制设计及运行的有效性进行监督检查，促进公司内控工作质量的持续改善与提高。对在审计或调查中发现的内部控制缺陷，依据问题严重程度向董事会、审计委员会或高级管理层报告，并督促相关部门采取积极措施予以整改。

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的的主要方面，不存在重大遗漏。

## (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

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

重要程度 项目	一般缺陷	重要缺陷	重大缺陷
销售收入潜在错报	错报 < 销售收入的 3% 且绝对金额小于 2,000 万元	介于一般缺陷和重大缺陷之间	错报 ≥ 销售收入的 5% 且绝对金额大于或等于 4,000 万元
税后净利润潜在错报	错报 < 税后净利润的 5% 且绝对金额小于 1,000 万元	介于一般缺陷和重大缺陷之间	错报 ≥ 税后净利润的 10% 且绝对金额大于或等于 2,000 万元
资产总额潜在错报	错报 < 资产总额的 3%	资产总额的 3% ≤ 错报 < 资产总额的 5%	错报 ≥ 资产总额的 5%
所有者权益潜在错报	错报 < 所有者权益总额的 3%	所有者权益总额的 3% ≤ 错报 < 所有者权益总额的 5%	错报 ≥ 所有者权益总额的 5%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

具有以下特征的缺陷，应认定为重大缺陷：

- (1) 企业经营活动严重违反国家法律法规；
- (2) 发现董事、监事和管理层的对财务报告构成重大影响的舞弊行为；
- (3) 更正已发表的财务报告，以反映对错误或舞弊导致的重大错报的纠正；
- (4) 注册会计师发现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；
- (5) 已报告给管理层、董事会的重大缺陷在经过合理的时间后，未加以改正；
- (6) 发生对公司造成严重负面影响的重大诉讼案件，影响到公司的持续经营。

**重要缺陷：**是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。

一般缺陷：是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

## 2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

参照财务报告内部控制缺陷的评价标准，从公司治理、运营、法律法规、社会责任、企业声誉等维度进行综合评估，确定公司非财务报告内部控制缺陷的评价标准。

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：

重大缺陷是直接财产损失金额大于 1,000 万元及以上；重要缺陷是直接财产损失金额 500 万元（含）至 1,000 万元；一般缺陷是直接财产损失金额 10 万元（含）至 500 万元。

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，是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。

重要缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。

一般缺陷，是指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

### （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。

针对本次自我测试评价工作中发现的内部控制一般缺陷，公司已要求责任部门认真组织整改工作，截至目前基本整改已经完毕。

公司聘请大华会计师事务所进行内部控制审计，大华会计师事务所认为，公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 四、其他内部控制相关重大事项说明

报告期内，公司无其他内部控制相关重大事项说明。

特此公告

华联控股股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十九日