

北京中迪投资股份有限公司

2019 年度内部控制评价报告

北京中迪投资股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引等相关法律法规、规范性文件的规定和要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，在公司内部控制日常监督及专项监督的基础上，针对公司内控运行中的实际情况，我们对公司截至 2019 年 12 月 31 日（内部控制报告评价基准日）的内部控制有效性进行了自我评价。

一、重要声明

（一）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。

（二）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。

（三）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标准，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或重要缺陷，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，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。

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。本次纳入评价范围的单位包括：本公司及纳入合并报表范围的子公司。

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%。

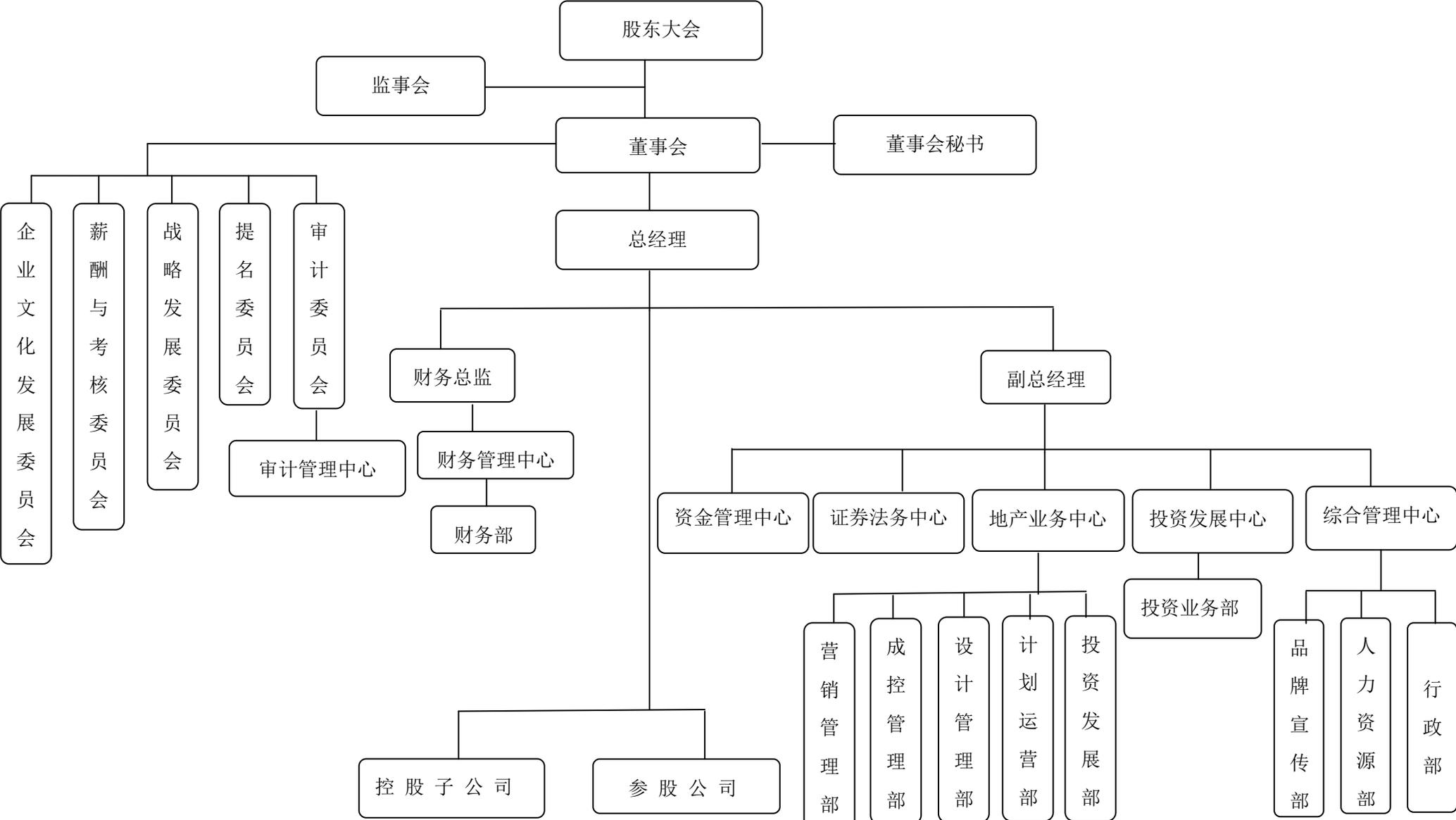
纳入评价范围的主要业务包括：股权投资、房地产开发、融资租赁等业务。纳入评价范围的重大管理领域包括：组织架构、发展战略、人力资源、企业文化、资金活动、资产管理、销售业务、工程项目、担保业务、财务报告、全面预算、合同管理、信息披露、子公司管理、关联交易等内容。

1、组织架构

公司根据上市公司治理规范要求及自身发展需求组建内部管理架构，建立股东大会、董事会、监事会的“三会”体系及各级管理层，制定各项议事规则、工作制度、流程等的内控制度，为“三会”体系及各级管理层的规范运行提供制度、规则保障，确保其职能的履行。

为推动公司健康稳定发展，公司也将继续完善内部控制体系，根据经营管理的需要不断更新内部控制制度，不断提升公司内部管理水平及风险控制的管理能力。

公司内部组织架构图:



2、发展战略

公司以规划远期发展战略为目的组建董事会战略发展委员会，制定相应的议事规则，规范人员结构、划分职能履行、明确议事决策程序，以坚持科学谨慎、积极开拓、大胆创新为基本原则，以公司实际情况为基点，为公司发展提供科学合理的辅助性意见。

现阶段公司发展战略清晰，即：以投资为发展方向，以房地产投资和股权投资为主业构成，带动下属各项具体投资及投资管理业务实现“稳中求进”。

3、人力资源

公司充分认识到人才是公司发展不可或缺的宝贵资源，为确保公司人员团队的稳定和成长，公司制定了较为完善的人力资源管理制度和员工权益保障制度，在人员选拔、入职培训、专业培训以及后续培训等方面投入较大力量。另一方面，公司也注重通过合理有效的激励约束机制，激励人员团队充分发挥工作积极性，努力打造凝聚力强、专业能力优秀、敢打敢拼的人员团队。

4、企业文化

公司以积极向上、充满正能量的核心价值观为基础，建立企业内部文化体系，通过增强公司员工的归属感和责任感的方式，让企业文化深入人心，实现企业与人才的共同发展，同时，公司高级管理人员在企业文化体系中积极履行模范带头作用，使公司企业文化充满公平正义、和谐稳定的良好气氛。

5、资金活动

公司建立有较为完善、合理的资金使用及管理的内部控制制度，规范公司在对外投资、现金管理、募集资金使用等方面的内控制度和审批流程，并在重视风险、确保效率的基础上，不断完善各项现金管理制度，实现上市公司资金使用的安全与效率并重。

截至 2019 年末，公司未有影响资金安全的因素存在。

6、资产管理

为保护资产安全，公司制定有较为健全的资产管理制度，明确资产管理部门的职责权限，采取定期盘点等措施对资产管理的重点环节进行严格控制；公司财务部负责对固定资产折旧年限、折旧办法及残值等信息进行维护，发现有减值迹象及时进行处理。

7、销售业务

公司下属房地产投资项目，通过深入调研和分析，结合项目产品定位，制定相应的销售政策和策略，实现销售稳定增长；同时加强内部管理，规范销售行为，有效防范销售风险。

8、工程项目

公司下属房地产投资项目始终重视工程质量及工程安全问题，在工程招标、施工、采购、验收等环节制定了严格、高标准工程管理制度，对项目工程质量、进度实行全面监控，确保公司房地产投资项目在安全、规范的基础上正常运行。

9、担保业务

截至 2019 年末，累计担保总额为 141,098.81 万元，2019 年度内已审批担保额度为 600,000 万元，担保额度剩余 472,831.77 万元，总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 142.78%，占公司最近一期经审计净资产的 388.40%；公司合并报表范围内的子公司之间担保余额为 510.97 万元。同时，公司下属各房地产投资项目公司按照房地产行业惯例为购房人提供按揭贷款担保。

除前述担保外，公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供担保的情况，无逾期债务对应的担保，无涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担担保金额的情况。

公司相关担保事项均按照公司《对外担保管理办法》的规定进行，严格风险控制，并及时履行对外担保的信息披露义务。

2019 年度内，公司不存在违规对外担保的情况。

10、财务报告

公司依照国家会计准则及企业内控制度规范指引等法律法规的要求，建立公司财务工作体系，制定财务工作管理制度及财务报告编制的相关流程，重视内幕信息管理，认真执行各项保密措施。

公司通过股东大会的决议，聘请具备证券从业资格的会计师事务所对公司编制完成的财务报告进行审计，确保公司财务报告真实、准确、完整。

11、全面预算

公司建立了完善的预算管理体系，制定了相关制度，规范了年度预算编制、审批、执行和调整等流程环节，采取了适当的管控措施，有效发挥了预算的管理

作用。

12、合同管理

公司制定了包括合同草拟、合同审批、合同签订、合同履行、合同纠纷处理、合同备案等方面的相关制度，在兼顾风险控制及效率的基础上，做到符合内部控制规范，并符合公司自身业务需要。

13、信息披露

针对信息披露工作，公司按照相关法律、法规及证监会和证券交易所等机构的规则、制度建立了《信息披露管理制度》、《重大事项内部报告制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露内部控制制度，规范公司的信息披露行为，确保信息披露的真实、准确、完整、及时。公司董事会秘书严格按照各项制度组织和协调公司信息披露事务，对公司信息披露的各个环节进行全面、有效的控制，确保公司对外信息披露的真实性、准确性、完整性与及时性，切实维护了广大投资者的合法权益。

2019年度内，公司未发生信息披露重大过错或重大信息提前泄露的情况。

14、子公司管理

为确保子公司经营正常有序，有效防控风险，公司对重点子公司通过直接派驻董事、高级管理人员的方式进行管理，对重点子公司的经营计划、人员安排、财务工作等重要事项进行有效的管理和监督。

15、关联交易

公司关联交易事项严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《关联交易决策制度》的规定执行，公司董事会、股东大会按照前述规定明确划分审批权限，确保公司关联交易事项审议程序合法有效，公司独立董事按照规定就相关关联交易事项出具事前认可意见和独立董事意见。

2019年度内，公司不存在通过关联交易损害上市公司利益的情形。

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

1、内部控制评价工作依据

公司依据财政部、证监会等五部委联合下发的《企业内部控制基本规范》及其配套的《应用指引》、《评价指引》等的规定，并结合公司内部控制制度和业务发展的实际情况，在企业内部控制日常监督和各项专项监督的基础上，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：

2、内部控制缺陷认定标准

公司对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定，是根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》的规定，在结合公司自身的行业特征、经营情况、发展目标、发展阶段、潜在风险水平及风险承受能力等因素的基础上制定的。具体如下：

(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：

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
营业收入潜在错报	错报 \geq 营业收入的 10%	营业收入的 5% \leq 错报 <营业收入的 10%	错报 < 营业收入的 5%
利润总额潜在错报	错报 \geq 利润总额的 10%	利润总额的 5% \leq 错报 <利润总额的 10%	错报 < 利润总额的 5%
资产总额潜在错报	错报 \geq 资产总额的 2%	资产总额的 1% \leq 错报 <资产总额的 2%	错报 < 资产总额的 1%
所有者权益潜在错报	错报 \geq 所有者权益的 2%	所有者权益的 1% \leq 错报 <所有者权益的 2%	错报 < 所有者权益的 1%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

1) 重大缺陷：

- ①董事、监事和高级管理人员出现重大舞弊行为；
- ②对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正；
- ③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；

④审计委员会和审计部门对公司的财务报告内部控制监督无效；

⑤注册会计师对公司财务报表出具标准无保留意见之外的其他意见类型的审计报告。

2) 重要缺陷：

①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；

②公司内部控制存在一项或多项缺陷，且不能合理保证财务报表和财务报告真实、准确。

3) 一般缺陷：

除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

(2) 非财务报告内部控制缺陷认定定量标准

重大缺陷	直接财产损失 1000 万元以上的。
重要缺陷	直接财产损失金额 200 万元-1000 万元(含 1000 万元)的。
一般缺陷	直接财产损失金额在 200 万元(含 200 万元)以下的。

(3) 非财务报告内部控制缺陷认定定性标准

重大缺陷	公司董事会、监事会、高级管理人员未能依法履职，或滥用职权的； 因内控制度缺失或执行不利，导致公司出现无法挽回的重大损失的； 公司现有业务流程中，在重要环节出现内控制度缺失或虽有内控制度但得不到执行的； 信息披露出现重大违规，受到中国证监会行政处罚或证券交易所谴责的； 违反国家相关法律、行政法规，导致公司将承担重大行政处罚或刑事处罚责任的； 其他内控缺陷（包括一个或多个控制缺陷的组合），导致上市公司经营、声誉等受到严重影响的。
------	---

重要缺陷	<p>因内控制度缺失或执行不利，导致公司出现较大损失的；</p> <p>公司现有业务流程中，主要业务环节的内控制度的制定、执行存在缺陷和隐患，且未能及时纠正的；</p> <p>公司现有业务流程中，非重要环节出现内控制度缺失、或虽有内控制度但得不到执行的；</p> <p>重要岗位出现人员流失，影响公司业务正常进行的；</p> <p>其他内控缺陷（包括一个或多个控制缺陷的组合），导致上市公司经营、声誉等受到较大影响，但尚达不到重大缺陷标准的。</p>
一般缺陷	除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

3、内部控制缺陷认定及整改情况

（1）依据前述标准，2019 年度内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷；

（2）依据前述标准，2019 年度内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

公司无其他内部控制相关重大事项的说明。

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 27 日