



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

内部控制审计报告

大信审字[2021]第 5-10059 号

深圳中恒华发股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳中恒华发股份有限公司（以下简称华发股份公司）2020 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是企业董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，华发股份公司按照《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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月二十三日



深圳中恒华发股份有限公司

2020年度内部控制评价报告

深圳中恒华发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2020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：公司及其所属子公司武汉恒发科技有限公司、深圳中恒华发物业有限公司、深圳市华发恒泰有限公司、深圳市华发恒天有限公司、儒思有限公司，评价范围占公司总资产100%，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：组织架构、人力资源、企业文化、风险评估、资金管理、资产管理、合同管理、预算管理、财务报告、关联交易、担保业务、信息与沟通、采购管理、生产管理、销售管理；重点关注的高风险领域主要包括资金管理、资产管理、合同管理。

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。

纳入评价范围的单位如下表：

公司名称	与母公司关系	经营业务
深圳中恒华发股份有限公司	公司本身	物业租赁
武汉恒发科技有限公司	全资子公司	生产和销售注塑件、泡沫件、液晶显示器整机
深圳市华发物业租赁管理有限公司	全资子公司	物业管理
深圳中恒华发物业有限公司	全资子公司	物业管理
深圳市华发恒泰有限公司	全资子公司	自有物业租赁及管理
深圳市华发恒天有限公司	全资子公司	自有物业租赁及管理
儒思有限公司	全资子公司	贸易

（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：

公司拥有的库存现金、银行存款、应收票据、应付票据应加强监管，与之相关的因内部控制缺陷而产生的错报低于1000元人民币者，为重要缺陷；因内部控制缺陷而产生的错报大于或等于1000元人民币者，一律为重大缺陷。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷认定等级	直接财产损失金额	重大负面影响
一般缺陷	5 万~15 万	受到区级（含区级）政府部门处罚但未对公司定期披露造成负面影响
重要缺陷	15 万~45 万	受到省级（含省级）政府部门处罚但未对公司定期披露造成负面影响
重大缺陷	45 万以上	受到政府部门处罚并对公司定期披露造成负面影响

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

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：

采用抽样的方法经计算取得，计算的结果与特定比值相比较并以此认定内部控制缺陷的性质。确定内部控制缺陷遵循以下步骤。

■ 记录错报样本

■ 确定潜在错报率

■ 计算潜在错报金额（=相应会计科目同向累计发生额*潜在错报率）

■ 计算错报指标

错报指标1=潜在错报金额合计/被检查单位当期主营业务收入或期末总资产孰高

错报指标2=潜在错报金额合计/公司当期主营业务收入

■ 错报指标与缺陷等级

一般缺陷：错报指标1 $\geq$ 0.5%，且错报指标2 $\geq$ 0.5%

重要缺陷：0.5% $\leq$ 错报指标2 $\leq$ 1%

重大缺陷：错报指标2 $\geq$ 1%

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：

①一般缺陷，指企业经营过程中面临低度风险事项，被检查单位未采取相应内部控制措施有效应对。

②重要缺陷，指企业经营过程中面临中度风险事项，被检查单位未采取相应内部控制措施有效应对。

③重大缺陷，指企业经营过程中面临高度风险事项，被检查单位未采取相应内部控制措施有效应对。

（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。

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月二十三日