

# 北京中迪投资股份有限公司

## 2023 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 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%。

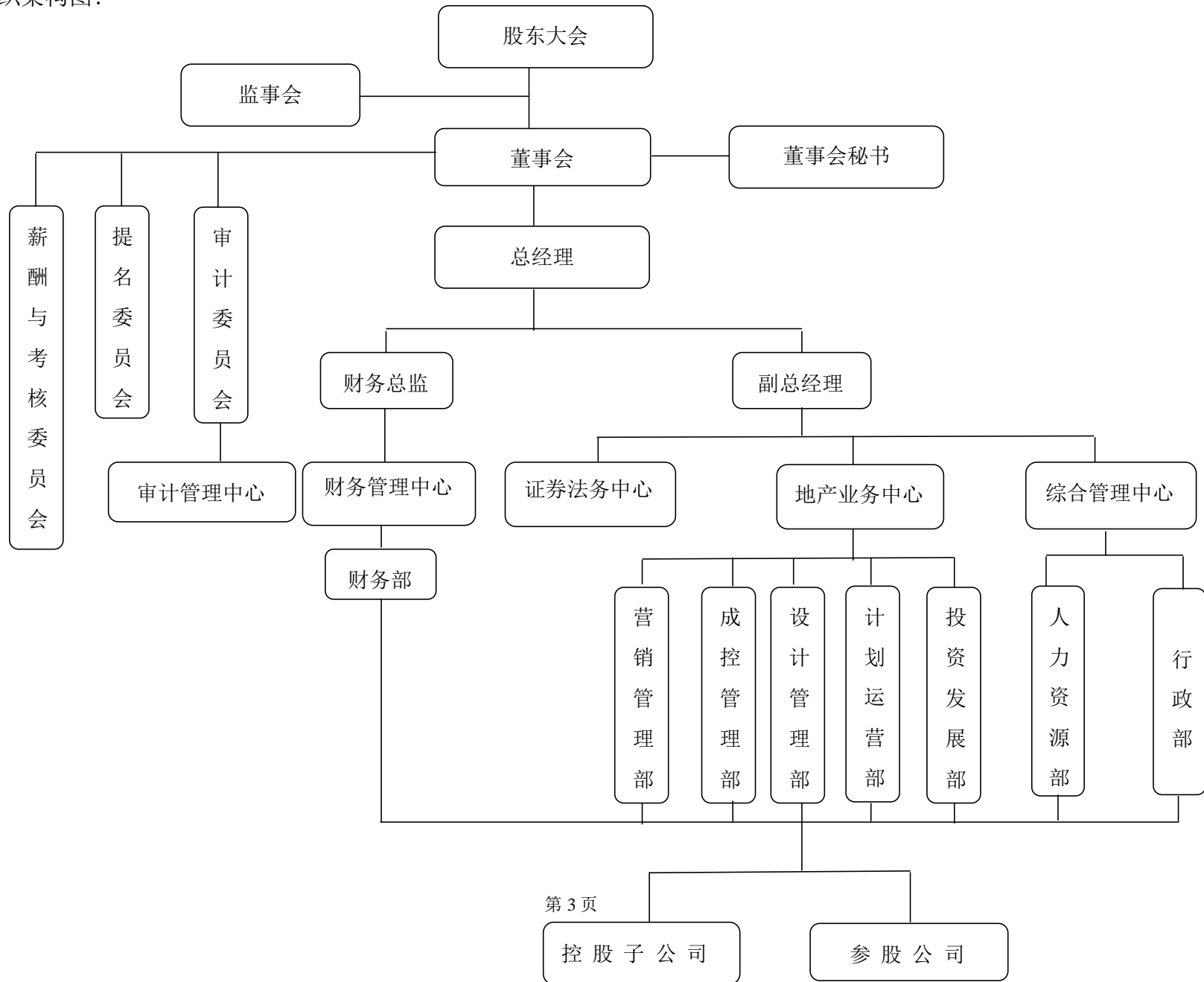
纳入评价范围的主要业务包括：股权投资、房地产开发业务。纳入评价范围的重大管理领域包括：组织架构、发展战略、人力资源、企业文化、资金活动、资产管理、销售业务、担保业务、财务报告、合同管理、信息披露、子公司管理、关联交易等内容。

#### 1、组织架构

公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规及规范性文件建立了股东大会、董事会、监事会的“三会”及管理层的法人治理结构，为公司法人治理结构能够正常运行，制订了相应的议事规则、工作细则等内部控制制度。“三会”及管理层在制度规则的指导下，履行自身职责，行使决策权、管理权、监督权，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

公司也将根据经营管理的需要及法律、法规、规章制度的要求继续完善内部控制体系，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

公司董事会在制订中长期发展战略规划时以公司实际情况为基础，以国家宏观经济政策为指导，对重大投资、融资方案等对公司有重大影响的事项，按规定行使决策权。公司董事会、管理层负责公司发展战略规划的执行工作。

## 3、人力资源

公司依照国家法律、法规的相关规定，建立了较为完善的人力资源管理制度，涵盖人力资源规划、人员的招聘及劳务合同签署、新老员工的培训、绩效考核、薪酬福利、内部岗位调动、职务升迁等方面，并有效执行。公司除将专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准外，还重视员工职业道德的素养，以保证员工个人的发展与公司的长期战略保持一致。公司努力为员工搭建施展才华的平台，促进企业与员工共同成长、共同发展。

## 4、企业文化

公司从多个层面积极打造有自身特色的企业文化，不断培养员工积极向上的人生观、价值观以及社会责任感，并积极做好宣讲工作，增强员工对公司企业文化的认同感。

## 5、资金活动

经核查，公司 2023 年度内未有影响资金安全的因素存在。

公司依照国家法律、法规和企业内部规章制度的要求，为规范公司资金业务管理，保证资金安全，制订并实施了多项资金管理方面的内控制度，各管理层级职责明确，确保公司资金使用安全。

## 6、资产管理

公司制订了一系列的管理制度，来确保公司资产的安全和完整。公司设专人负责固定资产的日常管理、维护和修理，保证固定资产的正常使用，定期盘点，观察固定资产的实际使用状态，做到账实相符。如发生减值或报废清理，需严格按照管理制度进行报批。

## 7、项目开发及销售业务

公司业务集中在房地产开发建设及销售，严格把控开发建设节点，制订执行销售策略是公司业务开展的核心内容。在房地产开发建设方面，建立有各项工程管理制度，对工程节点、项目质量、工程进度等方面进行监督管理，在安全生产、

质量第一的原则下，全力推动房地产项目的进行；在项目销售方面，项目公司依据房地产市场政策、市场走势及时对销售政策进行调整，确保销售工作的正常开展。

#### 8、担保业务

截至 2023 年末，公司合并报表范围内的子公司的已审批担保额度为人民币 118,518.17 万元，总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 52.41%，占公司最近一期经审计净资产的 304.22%。公司合并报表范围内的子公司的实际担保余额为人民币 72,474.57 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 32.05%，占上市公司最近一期经审计净资产的 186.03%。公司对合并报表范围外的公司的实际担保余额为人民币 18,063.55 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 7.99%，占上市公司最近一期经审计净资产的 46.37%。

截止 2023 年末，公司为购房人提供的阶段性按揭担保余额为 45,833.67 万元。

除前述担保外，公司及控股子公司不存在其他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，严格执行风险控制，及时履行对外担保的信息披露义务。

2023 年度内，公司不存在违规对外担保的情况。

#### 9、财务报告

公司财务报告由公司财务部门编制，并聘请具备证券期货从业资格的会计师事务所对财务报告进行审计。公司财务工作按照国家会计准则及内部财务工作制度执行，确保财务工作合法合规。

#### 10、合同管理

公司制订了《合同管理制度》，对合同的适用范围、合同的签订、审批、履行、变更、解除、纠纷处理、及档案管理等各方面做了严格的规定。

公司相关业务合同洽商由业务部门负责，合同草拟由法务部门负责，将拟审批合同提交流程，按审批权限完成审批后，方能正式签订。相关的业务部门应随时了解、掌握合同的履行情况，发现问题需及时汇报。如因无法掌控合同履行或

汇报滞后造成对公司不利的影响，及时制订应对策略。

## 11、信息披露

为规范公司信息披露工作，保证公开披露信息的真实性、准确性、完整性，公司制订了《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》，并严格按照规定的审批程序执行。公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《信息披露管理制度》所明确的重大信息的范围和内容做好信息披露工作，董事会秘书为公司对外发布信息的主要联系人，董事会、管理层、各职能部门及控股子公司的负责人为重大信息报告责任人。公司严格执行《内幕知情人登记管理制度》加强未公开重大信息内部流转过程中的保密工作，明确未公开重大信息的保密级别，尽量缩小知情人员的范围，并保证未公开重大信息处于可控状态。

2023 年度内，公司未发生重大信息提前泄露的情况。

## 12、子公司管理

公司制订了详细的子公司管理制度，以 OA 系统为载体，从规范运作、财务管理、经营与决策管理、信息报送及披露、内部审计监督等方面对子公司建立了有效的管控制度，要求各子公司的经营目标在满足自身经营需求外，还应与公司的长期战略规划保持一致及总体平衡，并符合《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定。

## 13、关联交易

公司制订了《关联交易决策制度》，对公司关联交易及关联人、关联交易价格的确定和管理、关联交易的决策程序、及关联交易的信息披露进行了明确规定。

公司关联交易应遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和非关联股东的利益。公司及其下属控股子公司在发生交易活动时，相关责任人应审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。公司股东、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。

2023 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。

### 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订的。公司确定的内部控制缺陷认定标准具体如下：

#### （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	<p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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；</p>
------	---



	<p>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；</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、声誉等受到严重影响的。</p>
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订、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，2023 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，2023 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

董事长：吴珺

2024 年 4 月 25 日