

深圳市振业（集团）股份有限公司

2024年度内部控制自我评价报告

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）的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2024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

根据公司财务报告和非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，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷，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，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本部及下属子公司，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和事项包括战略管理、子公司管理、成本管理、房地产开发管理、营销管理、人力资源管理、财务管理、投资管理、风险管理和企业文化建设等方面，涉及公司的各项经营业务，重点关注市场风险、资金风险、土地资源风险、成本风险、资源性资产运营风险、安全生产风险、合规风险、工程质量风险和法律风险等重大风险领域。

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、程序、方法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及公司《内部控制评价制度》组织开展内部控制评价工作，对公司各部门及下属子公司运用询问、检查、观察和测试等程序和方法，对内控进行评价。

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的具体认定标准，并与以前年度保持一致。

(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和重要缺陷。

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和重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

(一) 公司2024年度内部控制实施情况

公司高度重视内部控制工作，建立了较为完备的内控体系自2007年开始，公司实施内部控制评价并定期披露评价报告。2011

年—2024年度，公司聘任的外部内控审计机构均出具了标准无保留意见的审计报告，公司已连续14年实现内控达标。报告期，公司持续统筹制度流程梳理更新，实现了生产经营和各项业务活动的规范化、标准化。

1、战略管理

报告期内，公司启动编制“十五五”战略发展规划，主动探索转型发展新路径，围绕新质生产力发展方向进行了积极探索，积累了丰富的丰富经验。面对房地产行业深度调整形势，公司管理层转变思路、调整策略，在完成销售及营收目标的同时，主动承接城中村改造项目，全力推进“三大工程”落地实施，率先开创“三个一”国企样板（一张床、一间房、一套房），公司运营能力广受认可，城中村改造推进效率全市领先。

2、对子公司的管理

报告期内，公司落实四项核心举措强化对子公司管理。一是严格人事控制，委派、任免子公司董监高，确保战略意图有效贯彻。二是强化财务监管，统一委派管理财务负责人，保障财务信息质量。三是推行绩效考核机制，用全面预算、考核与年度评估，激励子公司管理层推动业绩增长。四是本部各部门为子公司提供业务指导、服务，并通过多样检查手段强化监督，助力达成整体战略目标。

3、成本管理

报告期内，公司在采购管理工作中积极作为，明确了重大采

购事项范围,对采购、合同等相关制度进行修订,优化审批流程,完善合同条款,进一步规范采购制度。为保障制度有效执行,开展线上线下检查。完善履约评价办法,规范合作商管理。此外,定期汇报采购工作,加大监管力度,推进专项治理,规范招标采购,并完成数字化采购系统建设,实现采购一体化。

4、房地产开发管理

报告期内,公司持续优化质量安全第三方评估体系,在建项目质量安全管理水平稳步提升。同时,编制住宅质量提升方案,完善工程质量管理体系,筑牢制度保障。在设计管理上,统筹公司设计管理工作,积极开展保障房产品标准化、改善型产品线研发,持续完善设计管理标准化文件,并尝试引入AI科技前沿技术-AIGC建筑设计系统实现降本增效,全方位提升公司地产开发管理实力。

5、营销管理

报告期内,面对市场深度调整形势,公司积极拓展营销渠道、创新营销方式,全力突破市场困境。在制度层面上,及时跟进市场情况,完善制度修订,强化考核力度,建立定期营销调度会议机制,进一步优化管控流程与中介管理,协同攻克销售难点,实现多项目开盘热销,全年营收超60亿元。

6、人力资源管理

报告期内,公司全面推进组织架构的优化调整与人员配置的科学优化,确保各项工作平稳有序开展,不断提升选人用人规范

性与科学性,同时,公司注重统筹规划,大力加强人才队伍建设,积极落实并优化激励约束机制,充分激发员工积极性与创造力,为公司长远发展筑牢根基。

7、财务管理

报告期内,公司多方面强化财务管理,全面梳理修订相关财务管理制度,建立公司总部和地区公司两级财务风险预警机制与应急预案,监控重大风险点。完善重点财务指标监控预警体系,确定了定性、定量分析指标。把财务风险预警工作纳入日常财务管理工作中,定期对各项财务指标的变化趋势进行定性和定量分析,将财务风险控制在预警范围之内,增强公司抵御风险的能力,确保企业稳健经营。

8、投资管理

报告期内,公司着力强化投资全流程的风险防控。在城中村改造等项目上严格筛选,仔细审核项目的可行性研究报告,从源头把控投资风险。持续完善投资月报常态化工作机制,通过投资月报及发函提示督办等加强事中投资实施监管,完成投资并购项目的专项检查治理及投资项目评价工作,进一步提升投资管理水平。

9、风险管理

报告期内,公司建立健全了全面风险管理领导小组,统筹推进风险管理工作,研判处置重大风险。结合实际开展年度重大风险评估和重点风险专项排查,形成风险防控报告。同时,建立常

态化风险研判处置机制，按月分析、按季监测，成功化解公司面临的重大风险，保障公司稳健发展。

10、廉政建设

报告期内，公司深入推进廉政建设工作。在监督层面，重点围绕工程质量、招标采购等关键领域加强日常监督，联合各方开展多类型专项监督检查，加强“三重一大”事项的监督。廉洁宣教方面，协助党委开展党纪学习教育活动，组织党员干部赴深圳监狱开展警示教育，关键节点发布廉洁提醒信息，展播廉政短剧，征集廉洁微电影微视频作品，全面筑牢廉洁防线，营造风清气正的企业环境。

11、企业文化建设

报告期内，公司积极推动文化建设与品牌宣传，利用外部主流媒体、自有宣传阵地宣传报道，擦亮振业国企金字招牌。下属单位的振业华舍公寓（下梅林地铁站店）荣获福田区授予的“新时代城市建设者之家”牌匾，还作为优秀案例入选全国干部学习培训教材。公寓宣传片“‘寓’见未来”获得国务院国资委优秀国企品牌故事奖项，有力彰显了振业公司出色的企业形象，传递了卓越的社会价值。

12、信息披露

报告期内，公司严格按照证券监管要求开展信息披露、法人治理会议组织、投资者关系管理等工作，妥善、及时处理定期及临时报告信息沟通，各类公告文件均能保证披露真实、完整、及

时、准确，切实提升公司运作的规范透明程度，有效保障广大投资者的知情权。

13、其他重点控制活动实施情况

报告期内，公司与主要股东之间不存在关联交易情况，公司未发生重大对外担保事项（不含对子公司提供担保）。

（二）公司2024年度内部控制评价情况

1、内部控制设计的有效性

从评价结果来看，公司内部控制体系较为健全、有效。公司已建立较为完善的内控体系，涵盖了成本管理、开发管理、营销管理和财务管理等各个方面，涉及公司的各项经营业务，能够满足公司经营管理需要。

2、内部控制运行的有效性

结合日常监督和综合检查的情况，公司制度执行情况较好，发展战略、人力资源、资金活动、采购业务、资产管理、销售业务、工程项目、担保业务、财务报告、预算管理、合同管理和内部信息传递等事项均能够按照制度流程规定较好地执行，内部控制运行有效。

公司通过信息系统控制、督察、审计、绩效考核和专项检查等手段，促进了内部控制的落实，已达到了公司内部控制的目标，不存在重大内控缺陷。

（三）上年度内部控制自我评价报告所提薄弱环节整改情况

报告期内，公司针对上年度内部控制自我评价报告所提出的“在加大力度去库存和加强资金回款方面”薄弱环节持续推进落实，在去库存方面，公司深入推进营销改革，加强营销管控，总体库存货值相比2023年底显著降低；在资金回款方面，公司加大销售资金回笼管理，密切跟踪各项目的回款完成情况和在途资金情况，完成回款指标。

（四）2024年度内部控制薄弱环节及改进措施

公司按照相关法律法规的要求，加强内部控制制度建设和完善风险管理机制，报告期内未发现内部控制重大缺陷。但结合当前形势和公司自身情况，在“销售去化和转型升级”方面需加以改进。具体措施如下：

一是围绕业绩提升导向，多维度运用营销整合策略。通过密切关注市场起伏与政策动态，及时将政策利好、市场新机遇转化为促进销售的关键举措，进一步实现销量增长。

二是聚焦转型升级，探索战略发展布局。当前房地产市场正处于结构深度调整期，构建新发展模式势在必行。紧扣经济高质量发展要求，围绕新质生产力发展方向，深化行业赛道分析与产业发展模式研究，打造第二增长曲线。

（五）2025年度内部控制工作思路

2025年，公司将进一步健全合规风险审查与管控措施全覆盖，促进管理体系融合，推动对下属子公司合规管理工作的监督与指导，逐步实现与公司整体合规建设体系的衔接，进一步完善合规

管理有效性评价，强化结果运用。