

# 长江证券承销保荐有限公司关于

## 新大正物业集团股份有限公司

### 2021 年度内部控制自我评价报告的核查意见

长江证券承销保荐有限公司（以下简称“长江保荐”或“保荐机构”）作为新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”或“公司”）首次公开发行股票保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》等相关法规和规范性文件的要求，对 2021 年度《新大正物业集团股份有限公司内部控制自我评价报告》进行了核查，核查情况及核查意见如下：

#### 一、公司内部控制建设情况

##### （一）公司内部控制的组织架构

公司根据国家有关法律法规的规定，不断完善和规范公司内部控制的组织架构体系，明确股东大会、董事会、监事会和部门负责人的职责权限，制定了各层级之间的控制流程，明确界定各职能部门及岗位的目标、职责和权限，设置了与生产经营和规模相适应的组织职能机构，建立了分工合理、权责明确、相互制衡的公司治理结构，形成良好的内部控制环境，构成了一个相对完善的内部控制组织架构。

##### 1、股东及股东大会

公司积极维护所有股东的合法权益，力求确保全体股东能享有平等地位，充分行使股东的权利。报告期内公司共召开了 2 次股东大会，股东大会召集、召开程序、出席股东大会的人员资格及股东大会的表决程序均符合《公司法》《公司章程》《公司股东大会议事规则》及其他相关法律、法规的规定。

##### 2、董事与董事会

董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权。董事会由 8 名董事组成，其中独立董事 3 人。董事会设董事长 1 名。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬考核委员会，其主要职责：

（1）对公司长期发展战略规划、须经董事会批准的重大投资融资方案、重

大资本运作及资产经营项目以及其他影响公司发展的重大事项进行研究和提出建议，并对以上事项的实施进行检查；

(2) 提议聘请或更换会计师事务所，负责公司内、外部审计的沟通；监督公司内部审计制度的执行，审查公司内部控制制度和负责内部控制体系建设及监督、评估内控缺陷的整改；对财务信息及其披露进行审核；

(3) 根据董事长提名聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁提名，聘任或解聘公司副总裁、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项或奖惩事项；

(4) 决定公司的经营计划和投资方案；制定公司的年度决算方案、预算方案；制定公司的利润分配方案或者弥补亏损方案等。

本年度公司董事会会议均按照有关规定召集、召开，对会议内容记录完整、准确，并妥善保存。独立董事认真履行了职责，对公司重大投资、关联交易、资产管理、信息披露等方面提供了有益的意见，为进一步完善公司的法人治理结构，促进公司健康、稳定发展起到了积极的推动作用。公司独立董事勤勉尽责，忠实履行了独立董事的义务和职责，做到了不受公司大股东、实际控制人的影响与左右，认真参加每次董事会、股东大会，认真发表独立意见并提供了富有建设性的建议；对公司规范运作、科学决策，发挥了积极的作用，提高了公司整体决策水平。独立董事还发挥自身专长和经验优势，认真开展和做好各自专业委员会的工作。

### 3、监事与监事会

报告期内公司顺利完成了监事会换届工作。公司监事会由 3 名监事组成，监事会设主席 1 名，职工监事 1 人，公司监事能够本着严谨负责的态度行使监督职能，对公司财务和公司董事、公司高级管理人员履职情况进行有效监督。公司监事会会议均按照有关规定召集、召开，对会议内容记录完整、准确，并妥善保存。

### 4、内部审计部门

为加强内部审计工作，公司董事会下设了独立于财务部门的内部审计部门——审计内控中心，制定了内部审计制度，配备了专职审计人员。审计内控中心开展工作不受其他部门或者个人的干涉，并直接向审计委员会和董事会报告。审计内控中心定期或者不定期对公司经营业务活动中的重要环节进行检查评估，重点

针对公司财务管理、资金管理、资产管理、物资采购、业务外包、人力资源管理、投融资等重大事项风险情况进行审计，并根据审计情况及时提出整改建议，对公司的经营管理和内部控制发挥监督、指导作用。

## （二）公司内部控制制度建设

公司根据深交所《上市公司规范运作指引》的要求，为规范管理，控制经营风险，结合公司业务特点与管理需要，建立健全了一套层级分明、职责明确的内控管理制度体系。其中，在完善公司治理结构方面，主要有《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总裁工作细则》和《独立董事工作制度》等制度；在加强内部控制方面主要有《内部控制管理办法》《内控员管理办法》，涵盖财务管理、市场营销管理、采购管理、资产管理、人力资源管理、投资管理、安全管理、信息系统管理、企业文化管理等公司生产经营管理各个业务环节，同时建立了《内控手册》《内部审计管理规范》《募集资金管理制度》《对外投资管理制度》《对外担保管理制度》《关联交易管理制度》《信息披露事务管理制度》《重大信息内部报告制度》《投资者关系管理制度》等多项管理制度，对重要经营活动进行重点控制。上述内部控制制度的建立健全，在公司各组织层级得到有效贯彻执行。

## （三）重点控制活动

### 1、资金活动控制

公司为了确保资金安全、完整，根据《会计法》、公司制定的《财务会计制度》《货币资金管理制度》《银行账户管理办法》《收费管理办法》《员工借款管理办法》等一系列管理制度，加强资金营运全过程控制和管理，统筹安排日常经营中的资金需求。

同时，公司还制定了《募集资金管理制度》，对募集资金存放、使用、变更、管理和监督等内容作了明确的规定。公司对募集资金实行专户存储并签署《募集资金三方监管协议》，对募集资金的使用实行严格的审批手续，保证专款专用。公司定期检查募集资金使用及存放情况，并在年度结束后全面核查了募集资金投资项目的进展情况。

### 2、交易授权控制

公司按交易金额的大小及交易性质不同，根据《公司章程》及上述各项管理

制度规定，采取不同的交易授权。对于经常发生的销售业务、采购业务、费用报销的授权范围采用公司各单位、部门逐级授权审批制度；对非经常性业务交易，按《公司章程》《对外投资管理制度》等所规定的不同交易额由公司股东大会、董事会、董事长或总裁审批。

### 3、关联交易的控制

公司关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。公司制定了《关联交易管理制度》明确划分股东大会、董事会、总裁对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审批程序和回避表决要求。公司每季度由审计内控中心对关联交易进行核查，并将核查结果向审计委员会书面汇报。

### 4、对外担保的控制

为规范公司对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，公司依据《公司章程》及相关法律、法规制订了《对外担保管理制度》，明确了股东大会、董事会对担保事项的审批权限，规定了对外担保的程序、对外担保合同的签订、风险控制流程、信息披露等，严格控制担保风险。本年度公司不存在对外担保事项。

### 5、对外投资的控制

公司制订了《对外投资管理制度》，对组织机构职责、投资类型、决策权限、决策程序与控制、后续日常管理、转让与回收、重大事项报告及信息披露等事项做了明确规定和要求，以规范公司的投资行为，提高投资效率与效果，降低投资风险，为保证资金运营安全性和收益性，建立了有效的对外投资约束机制。公司高级管理层能够保障及时识别风险，并以风险评价报告的形式传递给决策层。

### 6、信息披露的控制

公司制定了《信息披露事务管理制度》《内幕信息知情人登记制度》，确保公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证所披露的信息真实、准确、完整。公司如实、完整记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露各环节所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的内容、时间等相关档案，供公司自查和相关监管机构查询。报告期内，公司对投资者等外部接待活动规范、统一，确保了信息披露的公平性，保护投资者利益。

### 7、人力资源

人才是企业的核心竞争力。基于劳动密集型企业的特点，公司制定了专门的人力资源管理制度，涉及人力资源的招聘、培训、晋升、薪酬等各方面，切实加强员工招聘、内部调配、培训管理和职业发展管理。报告期内公司加强了对优秀人才的引进，为公司长远发展积极补充新鲜“能量”，不断提升人力资源对于公司发展战略的支持力。

## 8、企业文化

公司怀抱“让城市更美好”的使命，在物业行业的发展中，秉持“以客户为本、以员工为本、以可持续发展为本”，坚持以“真诚专业、不负所托”的服务理念和“社会、企业、员工和谐进步”的核心价值观，用自己的服务技术优势和人才优势，打造创新型物业服务，助推智慧城市的建设，为改善城市的生活环境、建设美好家园贡献力量。公司注重企业文化与公司经营管理相结合，切实将文化建设与发展战略有机结合，通过公司官网、微信公众号、组织“爱心基金”活动、战略会议等形式，使员工自身价值在公司发展中得到充分体现。

### （四）内部控制检查及监督情况

公司审计内控中心对公司各职能部门、业务单元、分子公司内部控制制度的执行采取定期和不定期的监督检查，并定期组织各单位、部门进行内部控制有效性测试自评，以保证内部控制活动的有效运行。公司通过内部控制检查监督活动以及监管各单位、部门检查整改的有效开展，持续监督检查公司各项经营活动和主要内部控制制度的执行情况，不断改善内部控制活动，有效防范了内部控制的风险，保障了公司经营管理活动的正常进行。公司管理层高度重视内部控制各执行部门和监管部门的报告及建议，并采取各种措施及时纠正内控运行中产生的偏差，对公司加强规范运作、完善公司治理、提高管理水平起到了重要的指导和推动作用。

通过检查公司发现，报告期内公司部分新进场项目固定资产未贴标签、送货单上仅有内勤 1 人签字验收、业务外包台账中无外包商确认方式、主动离职员工缺少离职面谈记录等内部控制一般缺陷问题。

以上缺陷均不影响公司内部控制的整体有效性，且在发现时及时得到了整改。

## 二、内部控制评价工作情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和深交所内部控制

监管要求（以下简称“企业内部控制规范体系”），结合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，对公司截止 2021 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）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、主要业务和事项以及高风险领域。

1、纳入评价范围的主要单位包括：公司总部各职能中心及事业部和城市公司、全资子公司、控股子公司，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 92.14%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 97.45%。

2、纳入评价范围的主要业务和事项包括：治理架构、发展战略、销售业务、采购业务（包括物资采购和外包业务）、投资业务、财务报告、资金管理（含募集资金）、资产管理、人力资源管理、合同管理、子公司管理、内部信息传递、关联交易、对外担保、信息披露等。

3、重点关注的高风险领域主要包括：资金、采购、资产、销售、合同、担保、投资、人力资源管理。

上述纳入评价范围的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

公司依据企业内部控制规范体系的要求，并结合公司内部控制相关制度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，研究确定了适用于公司的内部控制缺陷具体认定标准。公司按照重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷分别描述财务报告内部控制缺陷和非财务报告内部控制缺陷并确定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

##### （1）公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
税前利润/潜在错报	错报 $\geq$ 税前利润 3%	税前利润 1% $\leq$ 错报 $<$ 税前利润 3%	错报 $<$ 税前利润 1%

(2) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	①公司董事、监事和高级管理人员严重舞弊； ②对已经公告的财务报告出现重大差错而进行的差错更正； ③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而公司内部控制在运行过程中未能发现该错报； ④公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。
重要缺陷	①未依照公认会计准则选择和应用会计政策； ②未建立反舞弊程序和控制措施； ③对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制； ④对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。
一般缺陷	①当期财务报告存在小额差错，而内部控制运行过程中未发现该差错； ②上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准

指标名称	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
经济损失	经济损失≥500万元	100万≤经济损失<500万	经济损失<100万

(2) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	①公司经营活动违反国家法律、法规； ②发生违规泄露对外投资、资产重组等重大内幕信息，导致公司股价严重波动或公司形象出现严重负面影响； ③重大事项违反公司决策程序导致公司重大经济损失； ④给公司造成重大负面影响，须以公告形式对外披露。
重要缺陷	①未经授权及履行相应的信息披露义务，进行担保、金融衍生品交易； ②执行政策偏差或错误等，受到处罚或对公司形象造成较严重负面影响； ③公司高管或核心岗位人员严重流失； ④受到国家政府部门处罚，但未对公司造成负面影响。
一般缺陷	①受到市级（含市级）以下政府部门处罚，但未对公司造成负面影响； ②一般岗位人员流失严重； ③上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

(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，于内部控制评价报告基准日，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，于内部控制评价报告基准日，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。

## 三、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，公司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的认定标准，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。

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公司内部控制有效性评价结论的因素。

## 四、长江保荐对公司内部控制自我评价报告的核查工作

保荐机构通过相关资料审阅、沟通访谈等多种方式对新大正内部控制制度的建立与实施情况进行了核查。主要核查内容包括：审阅了公司董事会审议通过的2021年度《新大正物业集团股份有限公司内部控制自我评价报告》、公司内部控制相关的各项制度、公司相关股东大会、董事会、监事会会议资料、公司相关信息披露文件等；与公司董事、监事、高级管理人员等沟通交流。

## 五、长江保荐对公司内部控制自我评价的核查意见

保荐机构经核查后认为，截至2021年12月31日，新大正已建立了较为完善、有效的内部控制制度，并得到了较有效的实施，公司对2021年度内部控制制度的自我评价真实、客观。保荐机构对2021年度《新大正物业集团股份有限公司内部控制自我评价报告》无异议。

（以下无正文）

(本页无正文,为《长江证券承销保荐有限公司关于新大正物业集团股份有限公司 2021 年度内部控制自我评价报告的核查意见》之签章页)

保荐代表人:

  
王珏

  
方雪莹

长江证券承销保荐有限公司  
2022年3月25日

