

北京中迪投资股份有限公司

2022 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 2022 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%。

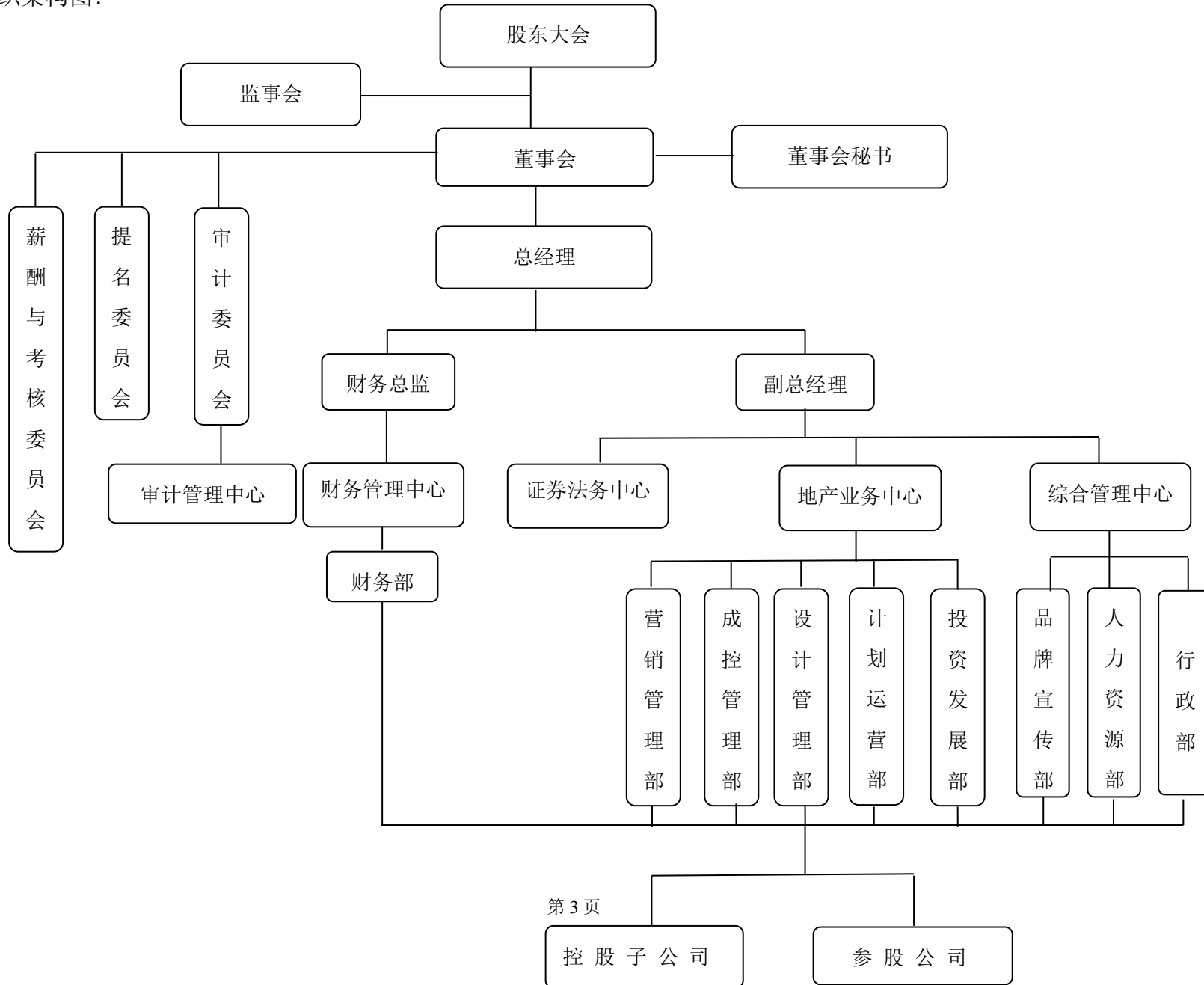
纳入评价范围的主要业务包括：股权投资、房地产开发、融资租赁等业务。纳入评价范围的重大管理领域包括：组织架构、发展战略、人力资源、企业文化、资金活动、资产管理、销售业务、担保业务、财务报告、全面预算、合同管理、信息披露、子公司管理、关联交易等内容。

1、组织架构

公司内部管理构架包括股东大会、董事会、监事会、各分管部门。“三会”体系、各分管部门根据各自职责行使决策权、管理权、监督权，形成了各司其职、科学合理、协同运作的内部管理体系，符合上市公司治理规范及业务发展需要。公司也制定了各项“三会”议事规则、各类内控管理制度，保障公司内控管理具有制度保障。

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

公司以国家宏观经济政策为中心，以公司实际情况为基础，在科学严谨、开拓创新原则的指导下，制订长期发展战略规划。公司治理层、管理层以对国内形势、政策导向、市场走势的研究为基础，提出科学合理的决策意见，推动公司长期发展战略规划的实施。

3、人力资源

人才团队是公司发展的核心动力，为此公司制订了人才管理制度、保障制度，涵盖人员招聘、专业培训等，并注重积极调动员工的主观能动性，建立具备专业能力、核心竞争力、团队凝聚力的业务团队。

4、企业文化

公司企业文化以积极向上、充满正能量的理念作为核心价值观，以人文关怀为中心，通过宣讲、学习等方式，引导员工高度认同企业文化的核心内容，形成推动企业发展的深厚动力。

5、资金活动

经核查，公司 2022 年度内未有影响资金安全的因素存在。

公司现金管理、对外投资等资金使用合法合规，制定了资金安全、效率并重的管理制度，并有完善的审批流程，各管理层级职责明确，确保公司资金使用安全。

6、资产管理

公司对资产管理建立有合理的制度、流程，对资产进行登记、盘点、清查。为保证资产安全设立台账、账物核对等保障措施。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、项目开发及销售业务

公司房地产业务中项目开发、销售是核心内容。公司严格遵守各项工程管理制度，严格监督各工程节点，将项目质量、工程进度作为重点管理监督的事项，在确保安全的基础上，推动项目的开发建设。公司根据房地产市场趋势、项目自身情况以及公司整体经营计划，制订销售策略，并不断依照市场情况进行调整，保证销售政策贴合市场，确保销售工作的正常开展。

8、担保业务

截至 2022 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 40,000 万元，总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 17.33%，占公司最近一期经审计净资产的 69.95%。公司合并报表范围内的子公司的实际担保余额为人民币 65,436.70 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 28.35%，占上市公司最近一期经审计净资产的 114.44%。公司对合并报表范围外的公司的实际担保余额为人民币 27,170 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 11.77%，占上市公司最近一期经审计净资产的 47.52%。

截止 2022 年末，公司为购房人提供的阶段性按揭担保余额为 74,514.73 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。

2022 年度内，公司不存在违规对外担保的情况。

9、财务报告

公司财务工作符合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，建立有合理的财务工作体系，并重视对公司财务人员专业水平的培训。同时，公司建立有内幕信息管理制度，确保财务信息保密。

公司通过股东大会的决议，聘请具备证券期货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。

10、合同管理

公司合同管理工作包括合同草拟、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，为配合各管理环节制定了风险控制、管理的制度，将合同管理纳入到以风险管理为核心的内控管理体系中。

11、信息披露

公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件建立了《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，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏。公司董事会秘书及证券法务中心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。

2022 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。

12、子公司管理

公司建立有《重大信息报告制度》，确保公司对子公司的管理和监督，有效控制风险，对子公司的具体管理，采取直接派驻董事、高级管理人员的方式对子公司实施垂直管理，全面把握子公司的经营计划、人员安排、财务工作，提升子公司作为公司业务体系重要组成部分的地位，充分发挥子公司作为业务平台的作用。

13、关联交易

公司关联交易根据种类执行董事会、股东大会的审议程序，并按规执行关联董事、关联股东的回避措施，在《公司章程》、《关联交易决策制度》的管控下，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。

2022 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定的。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	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	因内控制度缺失或执行不利，导致公司出现较大损失的； 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； 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；

	重要岗位出现人员流失，影响公司业务正常进行的；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、声誉等受到较大影响，但尚达不到重大缺陷标准的。
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，2022 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，2022 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（已经董事会授权）：吴珺
 2023 年 4 月 28 日