

光大嘉宝股份有限公司
2023 年度
内部控制审计报告

内部控制审计报告

众会字（2024）第 00097 号

光大嘉宝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，我们审计了光大嘉宝股份有限公司（以下简称光大嘉宝）2023 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》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是光大嘉宝董事会的责任。

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较低，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，光大嘉宝于 2023 年 12 月 31 日按照《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。

(此页无正文)

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师 胡 蕴（项目合伙人）

中国注册会计师 贾舜豪

中国，上海

2024年4月26日

光大嘉宝股份有限公司

2023 年度内部控制评价报告

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）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

1. 公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2. 财务报告内部控制评价结论

有效 无效

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。

3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

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。

4. 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影响内部控制有效性评价结论的因素

适用 不适用

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。

5. 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致
是 否
6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致
是 否

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。

1. **纳入评价范围的主要单位包括：**公司总部、光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司和光大安石(北京)资产管理有限公司及其下属企业、上海嘉宝神马房地产有限公司及其子公司和上海嘉宝实业集团投资管理有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比 (%)
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	100
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	100

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

不动产投资、不动产资产管理、房地产开发经营、物业租赁经营、物业服务。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

不动产投资业务的投资决策管理、投后管理、信息披露管理；房地产开发的资金收支和应收账款管理、存货及成本管控、工程采购等内容。

5. 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，是否存在重大遗漏

是 否

6. 是否存在法定豁免

是 否

7. 其他说明事项

无。

(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及《公司内部控制评价管理制度》，组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

是 否

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. 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：

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
错误对利润总额的影响数额	利润总额的 5%以上	利润总额的 3%—5%	小于利润总额的 3%

说明：无

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 控制环境无效； (2) 董事、监事和高级管理人员严重舞弊行为； (3) 外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司在运行过程中未能发现该错报； (4) 可能改变收入或利润趋势的缺陷； (5) 已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间内未加以改正； (6) 公司董事会审计和风险管理委员会和内审部对内部控制的监督无效； (7) 未按相关规定履行重大关联交易内部决策程序的缺陷； (8) 其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。
重要缺陷	除上述情况外，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。
一般缺陷	除上述情况外，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。

说明：无

3. 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：

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
直接财产损失金额	大于最近一期经审计净资产 1%	介于最近一期经审计净资产 0.6%—1%	小于最近一期经审计净资产的 0.6%

说明：无

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：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 严重违反国家法律、法规或规范性文件； (2) 重大决策程序不科学； (3) 制度缺失可能导致系统性失效； (4) 重大或重要缺陷在合理的时间内不能得到整改。
重要缺陷	除上述情况外，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。
一般缺陷	除上述情况外，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。

说明：无

(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

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷
是 否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷
是 否

1.3. 一般缺陷

已整改完毕。

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

是 否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

是 否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷
是 否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷
是 否

2.3. 一般缺陷

已整改完毕。

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

四. 其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

适用 不适用

2023年度，公司内部控制体系总体运行情况良好，通过开展内部控制测试以及时识别存在的缺陷并落实整改，持续推进内部控制体系的优化。报告期内，未发现公司内部控制体系存在重大缺陷或重要缺陷。对于内部控制评价过程中发现的一般缺陷，已在报告期内整改完毕。

2024年度，公司将持续实施以风险为导向的内部控制评价工作，深化内部控制体系建设，优化内部控制环境，完善内部控制制度，规范内部控制执行，强化内部控制监督检查，健全内部控制与风险管理长效机制，为公司持续健康发展提供有力保障。

3. 其他重大事项说明

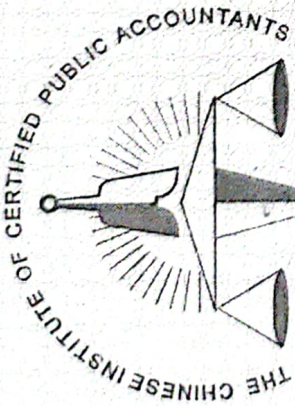
适用 不适用

副董事长（已经董事会授权）：




光大嘉宝股份有限公司

2024年4月26日



中国注册会计师协会



姓名 胡蕴 女
 Full name 别
 性 Sex
 出生日期 1878-11-29
 Date of birth 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 工作单位
 Working unit
 身份证号码 31011519781129022X
 Identity card No.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



胡蕴的年检二维码

年 /m /d
 月 /m /d
 日 /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

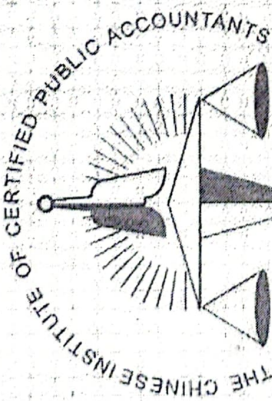
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



胡蕴(31000032168)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日



胡蕴(31000032168)
 您已通过2020年年检
 上海市注册会计师协会
 2020年08月31日



中国注册会计师协会



姓名 贾舜豪
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1991-07-25
 Date of birth
 工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 310107199107257214
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



贾舜豪的年检二
 维码



贾舜豪(31000030162)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日


年
 月
 日

证书编号: 31000030162
 No. of Certificate
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020年04月15日
 Date of Issuance

证书序号: 0006271

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:  上海市财政局
二〇二〇年十月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

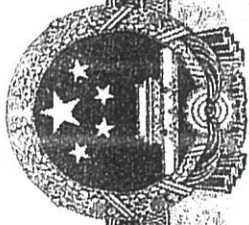


组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



营业执照

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 1400000202202080150

(副本)

名称 众华会计师事务所 (特殊普通合伙)

成立日期 2013年12月02日

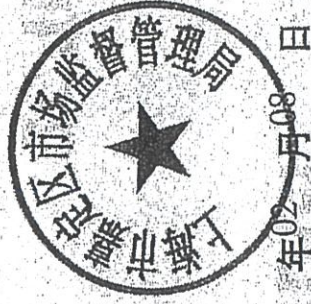
类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

执行事务合伙人 陆士敏

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2022年02月08日