

财信地产发展集团股份有限公司 2019 年度内部控制自我评价报告

财信地产发展集团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”），结合财信地产发展集团股份有限公司（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，我们对公司截至 2019 年 12 月 31 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。经营管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，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认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司不存在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论结论的因素。

三、内部控制评价工作情况

（一） 内部控制建设评价机构设置及权责分配

公司董事会是内部控制评价工作的领导机构，负责组织、领导、监督内部控制评价工作，听取内部控制评价工作报告，审定内部控制缺陷整改意见，批准内部控制自我评价报告的对外披露。

公司经营管理层负责配合内部控制评价工作，协助识别流程风险，对内部控制评价中发现的缺陷，按照董事会或内部审计机构的整改意见落实整改。

监事会对董事会实施内部控制进行监督，审议内部控制自我评价报告。

（二） 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。

纳入评价范围涵盖了公司本部及其所属的房地产开发板块、环保板块，下属单位主要包括：财信地产发展集团股份有限公司、重庆财信弘业房地产开发有限公司、重庆国兴棠城置业有限公司、重庆财信国兴南宾置业有限公司、重庆财信蟠龙置业有限公司、重庆中梁坤维房地产开发有限公司、重庆浩方房地产开发有限公司、重庆佳置房地产经纪有限公司、重庆兴置房地产经纪有限公司、重庆兴信置业有限公司、重庆兴财茂置业有限公司、

重庆财信合同能源管理有限公司、镇江鑫城地产发展有限公司、北京国兴建业房地产开发有限公司、连云港财信房地产开发有限公司、常州市凯泽置业有限公司、北京国兴南华房地产开发有限公司、石家庄融创财信房地产开发有限公司、威海国兴置业有限公司、重庆瀚渝再生资源有限公司、陕西华陆化工环保有限公司、深圳财信发展投资控股有限公司、惠州财信信业房地产开发有限公司、惠州腾大实业有限公司、威海财信置业有限公司、深圳财信发展建设有限公司等，纳入评价范围单位占公司合并资产总额的 100.00%，营业收入合计占合并营业收入总额的 100.00%；

纳入评价范围的主要业务和事项包括：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督；重点关注的高风险领域主要包括重点关注的高风险领域主要包括财务管理、资金管理、销售管理、合同管理、投融资管理、担保管理、成本管理、招投标及设计管理、募集资金使用等领域。

具体评价结果阐述如下：

1、内部环境

（1）治理结构

公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等国家法律法规和《公司章程》规定，建立了股东大会、董事会和监事会有效制衡、各司其职、协调运作的法人治理结构，有效实现“决策层”和“管理层”分离，“三会”依法合规独立行使权利，规范运行；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会，对公司经营活动中的重大事项进行审议决策或提交股东大会审议；公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及董事会各专门委员会实施细则等多项符合公司发展的治理制度，明确决策、执行、监督等职责权限，通过有效执行，

形成了科学合理的制衡机制。

报告期内，公司完成董事会、经营层换届工作，根据公司发展需要进行组织架构优化调整，并进一步夯实“总部-城市公司-项目公司”三级管控体系。公司第十届董事会第二十次临时会议审议通过《财信地产发展集团股份有限公司组织机构设置方案的议案》，董事会同意对公司现有组织架构进行调整，调整后的组织架构包括：财务资金中心、运营管理中心、营销管理中心、成本管理中心、技术研发中心、投资管理中心、人力行政部、法务风控部、审计监察部、董事会办公室和环保事业部。将原运营管理中心进行了拆分，拆成了运营管理中心、营销管理中心、成本管理中心、技术研发中心和环保事业部等五个专业职能部门，并成立法务风控部。以上调整主要是为了充分发挥各专业条线的专业支持和管控作用，同时加强风险预控。上述机构均严格按照《公司章程》以及相关议事规则和工作制度履职尽责。

（2）企业文化

公司以“让家与生活更美好”为己任，从家与生活的关系出发，提供多元立体化的优质服务，成就美好生活的持续发展。公司秉承“信义立业、财富共享；顺势而为、敢为人先”的经营理念，倡导“共担共享、共同成长”核心价值观，专注于为社会奉献精品建筑，改善人居水平，促进公司业绩的持续增长和市场地位的提升。公司高度重视并积极开展企业文化建设，员工团队凝聚力和战斗力不断增强。

（3）人力资源管理

报告期内，公司积极推进管理体系优化，其中从组织发展、职业发展、薪酬福利、绩效考核等方面对人力资源管理体系进行了优化升级，进一步使人力资源管理体系适应公司现阶段的业务发展需要。优化完善了人力资

源管理制度体系，进一步规范公司人力资源管理工作，提升人力资源管理水平和人才发展水平。还修订了投资拓展、融资等专项奖励管理办法，使之适应专项业务发展需要，更好地调动相关业务团队积极性，促进业务高效推进。进行了 2 次全员人才盘点工作，通过盘点，梳理出了核心人才队伍和人才结构缺陷，重点夯实财信发展总部管理职能及队伍建设，针对性地制定和实施了核心人才梯队培养方案和结构优化方案，逐步形成一支梯队清晰的专业化、职业化、市场化人才队伍，给公司提供可靠的人才保障。此外，公司通过定期组织员工素质拓展、生日会、体育活动和丰富的节日关怀活动，增进公司部门、员工间的沟通交流，提升了员工的归属感。

2、风险评估

为保证公司健康可持续发展，实现年度经营目标和中长期发展战略目标，公司结合自身实际情况和当前环境，确立了全面风险管理导向，有计划、分步骤地实现覆盖前端、中端、后端的全过程风险管理体制机制。

公司始终坚持依法经营、规范经营、诚信经营，坚持走直路、行正道。

针对公司经营过程中内部管理可能出现的风险，公司强化资金、合同、法务及印章、债务、担保等重大风险项的监管，通过内外部审计、专项检查、制度检查等方式形成了动态的风险跟踪评估机制，及时识别和充分评估风险，采取相应的应对策略。

3、控制活动

2019 年为了提升公司组织的能力，以科学合理的管理模式解决发展与效率、规范的矛盾，进行了内部管理诊断、组织管控设计，公司根据年度组织架构，按照“集团总部+城市公司+项目公司”三级架构管控模式，梳理并优化了《财信发展三级架构权责管控表》，明确公司各项需审批业务的审批权限和流程，补充完成法人治理结构优化。公司及各子公司的日常审批

业务通过信息化平台自动控制，保证了授权审批控制的效率和效果。

在日常管理中，公司结合具体业务特点和要求，制定了职责分离、授权审批控制、会计系统控制、绩效考评控制等一系列控制措施，涵盖了公司经营管理的各个部门和环节。

4、信息与沟通

（1）内部信息沟通

除通过专项会议、工作例会和公文等传统信息沟通方式外，公司建立并逐步优化了办公管理信息平台（OA）、EAS 会计核算系统以及地产 ERP 销售、成本系统，实现了销售明细化、信息共享化、成本清晰化等多元化信息系统，实现 内部信息的高效、安全传递，及时、真实、准确、完整地记录公司业务活动，大大减少了诸多不必要环节和繁琐程序，提升了内部管理高效率，很大程度上增强了公司的核心竞争力。

（2）外部信息沟通

公司制定了《信息披露制度》、《投资者关系管理制度》等，对重大事项、应披露信息标准进行了界定，明确了公司信息披露事务负责人以及信息传递、审核、披露流程，对公司公开信息披露和重大内部信息沟通进行有效控制。报告期内，公司严格遵循了《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定和要求，切实履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，切实维护了广大投资者的利益维护投资者的合法权益

5、内部监督

（1）内部控制体系

公司制定了《内部控制手册》，从规章制度建设、内部控制建设和全面风险管理三方面建立健全内部控制体系。

（2） 内部审计监察

公司制定了内部审计监察相关制度规范，报告期内新编制了《财信发展廉洁自律承诺管理制度》、《财信发展违规违纪管理办法（试行）》等相关制度规范员工履职行为、建立多渠道广宣及举报平台，由审计监察部负责审计监察工作，独立行使审计职权、监察职权，开展综合管理审计、工程管理审计等，通过评价和改进风险管理、控制和治理过程中的效果，深入剖析各公司管理中存在的弊病，积极督促整改，通过推动业务系统完善内部控制，真实揭露了公司潜在的风险，有效果、效率、经济地达到了为公司增加价值和改进经营的目的；通过日常和专项监察，对公司及控股子公司经营管理情况进行监督，预防和查处违规违纪、失职渎职等行为，及时发现内部控制缺陷和异常事项，督促对应责任主体采取整改措施，予以改进和优化。

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。

（三） 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《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》，结合公司经营管理实际情况，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，分别从财务报告内部控制和非财务报告内部控制角度，根据公司实际发生情况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。公司确定的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

财务报告内部控制缺陷重要程度主要取决于定量和定性两个方面的因素，具体如下：

类别		重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
定量指标	利润总额潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表利润总额的 5%	合并会计报表利润总额的 3% \leq 错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 5%	错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 3%
	资产总额潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表资产总额的 1%	合并会计报表资产总额的 0.5% \leq 错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 1%	错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 0.5%
	经营收入潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%	合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1% \leq 错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%	错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%
定性指标：法律法规		严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。
定性指标：战略与运营目标		战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的	战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。	战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实

类别	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
	实现产生严重负面作用。		现影响轻微。

2、 非财务报告内部控制缺陷认定标准

非财务报告内部控制缺陷重要程度主要取决于定量和定性两个方面的因素，具体如下：

类别	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷	
定量指标	利润总额潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表利润总额的 8%	合并会计报表利润总额的 5% \leq 错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 8%	错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 5%
	资产总额潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表资产总额的 1.5%	合并会计报表资产总额的 1% \leq 错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 1.5%	错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 1%
	经营收入潜在错报的金额	错报 \geq 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%	合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2% \leq 错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%	错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%
定性指标：法律法规	严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。	违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。	
定性指标：战略与运营目标	战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用。	战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。	战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。	

(四) 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，报告期内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，报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

我们注意到，内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。随着公司规模、业务范围、国家法律法规等内、外部环境的变化，公司将继续补充和完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

报告期内，公司不存在其他可能对投资者理解内部控制评价报告产生重大影响的其他内部控制信息。