

公司代码：600622

公司简称：光大嘉宝

光大嘉宝股份有限公司

2024年度内部控制评价报告

光大嘉宝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

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

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准, 报告期内公司存在财务报告内部控制重要缺陷, 数量3个。

财务报告内部控制重要缺陷	缺陷描述	业务领域	缺陷整改情况/整改计划	截至报告基准日是否完成整改	截至报告发出日是否完成整改
结构化主体合并会计处理不准确	公司合并报表范围内的结构化主体包括上海雷泰投资中心(有限合伙)、上海光野投资中心(有限合伙)和光控安石-上海一号私募投资基金, 在纳入合并报表时, 公司将他方权益级/平层级出资计入少数股东权益, 而结合企业会计准则相关规定、监管案例并与审计机构沟通确认, 上述出资应按照金融负债进行相关会计处理。	财务管理	已整改完毕	是	是
商誉资产组认定范围不准确	公司于2016年受让光大安石(北京)房地产投资顾问有限公司(以下简称“光大安石”)和光大安石(北京)资产管理有限公司(以下简称“安石资管”)各51%股权时, 将光大安石及安石资管分别划分为两个资产组, 并据此分摊收购对价, 但二者实质构成难以分割的价值创造单元, 上述股权收购所形成商誉资产组的认定范围应包括光大安石及安石资管开展的不动产资产管理服务。	财务管理	已整改完毕	是	是
对合作方存在的促使义务相	公司控股子公司光大安石(北京)资产管理有限公司(以下简称“安石资管”)	财务管理	已整改完毕	是	是

关的账务处理不准确	于 2017 年与上海恒承实业发展有限公司（以下简称“恒承实业”）签署《合作协议》，协议约定安石资管应促使第三方在约定期限内受让恒承实业持有的珠海安石基金（间接投资于公司并表的光大安石虹桥中心项目）财产份额。公司从审慎角度出发，考虑安石资管可能存在被恒承实业要求承担相应违约责任的风险，相应计提预计负债。经公司重新复核合作协议相关条款，并与审计机构沟通确认，上述《合作协议》中涉及的事项应作为嵌套衍生金融工具的金融负债进行核算调整。				
-----------	--	--	--	--	--

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

2024 年度，公司内部控制体系总体运行情况良好，公司持续强化内部控制体系，以风险为导向开展评价工作，及时发现并整改潜在风险，未出现重大缺陷。对于内部控制评价过程中发现的重要缺陷及一般缺陷，已在报告期内整改完毕。

2025 年度，公司将持续优化内部控制环境，强化风险评估与应对机制，进一步完善内部控制制度体系，继续加强执行与监督力度，并推进内部控制信息化建设，以提升管理效率和精准度，确保内部控制体系更加科学、高效，为公司的持续健康发展提供更有力的保障。

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）：苏晓鹏
光大嘉宝股份有限公司
2025年4月28日