

光大嘉宝股份有限公司
2020 年度内部控制审计报告

众华会计
(特殊普
报告)



防 伪 编 码: 31000003202186266J

被审计单位名称: 光大嘉宝股份有限公司

报 告 文 号: 众会字(2021)第04251号

签字注册会计师: 莫旭巍

注 师 编 号: 310000030099

签字注册会计师: 李明

注 师 编 号: 310000032119

事 务 所 名 称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-63525500

事 务 所 地 址: 上海市虹口区东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼
18楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

内部控制审计报告

众会字（2021）第 04251 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）2020 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 2020 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)



中国注册会计师





中国注册会计师





中国，上海

2021 年 4 月 28 日

光大嘉宝股份有限公司

2020 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2020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下属企业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：

不动产资产管理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

报告期内,公司内部控制体系总体运行情况良好,不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷,存在的一般缺陷已整改完毕。2021 年度,公司将根据经营及管理需要,以风险为导向,进一步健全内控制度,加强执行力度,强化监督检查,更好地促进公司持续、健康发展。

3. 其他重大事项说明

☐适用 ☒不适用

董事长(已经董事会授权):




光大嘉宝股份有限公司
2021 年 4 月 28 日



姓 名	莫旭巍
Full name	
性 别	男
Sex	
出 生 日 期	1975-11-20
Date of birth	
工 作 单 位	众华会计师事务所 (特殊普
Working unit	通合伙)
身 份 证 号 码	310106197511304013
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.

证书编号: 310000030099
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

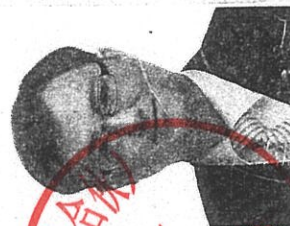
发证日期: 2008 年 04 月 23 日
Date of Issuance



年 月 日
/y /m /d



姓名	李明
Full name	李明
性别	男
Sex	男
出生日期	1982-06-26
Date of birth	1982-06-26
工作单位	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码	310108198206262037
Identity card No.	310108198206262037



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.



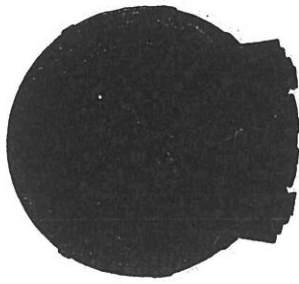
李明(310000032119)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 310000032119
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: 2009 年 03 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



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》。

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: 310000003

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)



发证机关:



二〇二〇年十月五日

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000357

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
众华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

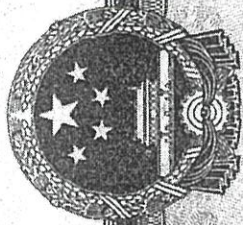
首席合伙人: 孙勇

证书号: 35

发证时间:

证书有效期至: 二〇二一年十二月十七日





营业执照

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202102040063

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息,
备案、许可、监
管信息。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

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



2021 年02 月04 日