1

深圳世联行集团股份有限公司
2019年度内部控制评价报告

深圳世联行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”），结合深圳世联行集团股份有限公司（以下简称“本
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2019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

根据本集团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，本集团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。

根据本集团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，
本集团未发现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
有效性评价结论的因素。

三、 内部控制评价工作情况

2

（一） 公司内部控制体系

1、 内部控制组织架构

本公司严格按照国家法律法规和监管部门的要求，不断完善和规范内部控制的组织
架构，设立了符合公司战略规划和经营管理需要的组织机构，形成各司其职、各负其责、
相互配合、相互制约的内控组织架构体系。

股东大会是公司的最高权力机构，通过董事会对公司进行经营决策管理，运用法定
的形式确保股东的合法权益并监督和约束董事会的职权。董事会是由股东大会选举产生
的，由全体董事组成的行使公司经营管理权的决策机构，对股东大会负责。监事会是对
公司的业务活动进行监督和检查的常设机构，负责对公司董事、高级管理人员的行为及
公司财务进行监督。本年度根据《公司法》《公司章程》等有关规定，公司董事会下设
提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，协助董事长、总经理推进
公司重大事项的监管落实和内控管理。

2、 公司内部控制制度建立健全情况

本公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规范性文件不断完善治理
结构，健全内部管理、强化信息披露，规范公司运作行为。根据《上市公司内部控制指
引》的要求，本公司已建立起了一套完整的涵盖生产经营、财务管理、信息披露的内部
控制制度，先后制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、
《独立董事制度》、《总经理工作规则》、《董事会秘书工作制度》、《薪酬与考核委员会议
事规则》、《战略委员会工作细则》、《审计委员会议事规则》、《提名委员会议事规则》、《累
积投票制实施细则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理办法》、
《信息披露管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《募集资金管理制度》、
《关于修订募集资金支付流程的通知》、《内部审计制度》、《内幕信息知情人登记制度》
《投资者关系管理制度》、《重大事项内部报告制度》、《会计师事务所选聘制度》、《会计
档案管理办法》、《防范大股东及关联方资金占用管理制度》、《财务会计相关负责人管理
制度》、《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》、《财务管理制
度》及《公司章程》等重大规章制度，明确规范了股东大会、董事会、监事会的召开、
重大决策等行为。本年度修订了《公司章程》，调整了《投资评审管理细则》。这些制度
是本公司管理的重要组成部分、是提高工作效率的重要的基础条件。本公司严格按照中
国证监会和深圳证券交易所的规定，履行信息披露义务，通过股东的监督以进一步完善
公司的治理和经营管理以及募集资金的使用。

3、 内部审计情况

3

截至 2019 年 12 月 31 日公司审计部根据审计工作计划，先后对多家地区公司和多
个专项进行了审计；同时根据上市公司要求，按季度完成了对公司募集资金使用情况和
重大事项实施情况的审计。审计过程中对各被审计单位提出的整改意见和管理建议也已
基本得到落实。

4、 报告期公司为建立和完善内部控制所进行的重要活动

2019 年贯彻公司战略，依托公司全国布局的组织优势，以交易服务和资产运营服务
为入口，提升平台综合能力，在不断完善房产交易、互联网+、金融服务、装修业务、
资产运营业务、物业管理业务的基础上，回归固本，重视传统业务，致力于共建、共生、
共赢的理念，打造中国，쁺ᅠň䨀，̇◀₂릃圼팀，⍳煐㝜ሣვ荗㳬븆，的基础伍断荗㳓쵫ㇸ쀬耀ē审䙁、
整改意
、㢞熷鰀퇡昀䘴矜자 完善房
交提ࠣ㢞砀䯜뭀ᐥ₉ဝ映춅�쉫呱稳佧ჰ秄셤绋�㛜䓌휐ခᵫㇸ쀬耀ထ。尵乒࢞ń畕甃共建쬓%썤᧥₉℀共建쀀审计单
共建쏯偡业觡葤絑豔뷋嵟ヘက、物东䅉嘷ēᐥ໮춂❜弰䟬ೕ退、物东쁺ᅠň䈐Ⲁ꬛漒痀쀜　物东̇◀皠Ⲁ엳ᐌ、物东管理业䳱ⳑက짗ᄀ、物东玘愐僉蹐쳔�固ᥤ┎쳖匐시稷က市公司要求ሠɳ煐ᐠ鋮쏉휘爞뇘䩠Ĝꄁだ鋮唋�鐥�流 计部根鋮ᐌ、物东㜕%솠鋢ꠢ疂ꊞǘ完쓢巋䀀䘥舀鋮윐舀共ᘀᒄᐠ鋬鶡䀀짗ᄀ举쑴㨀先䈀鋠䀀国鋣蘣◫ᠠ㈔㻤䢜푰 
4
、
 

 
4
、

 pn?üÀAÑ	…:PnL¤góÑ�„!`d.žÀFF(`ÃØd{f€¤gó<éd~Àô`F¡Á%ht=†G¼â0QØÊF•1lÉº=ËÖ½ËA�Pjd¨9óØÉV€!BÞì€Ê|£NÍ‚Ø`ÄsÿÌ¡$%Ü¸`ìGßWÅOÏ¡%íhìGÔ=5iwÔ=£ÎÀx!$b¥sìsÍÌÔ�
 

9

4

交易等重大交易，按金额的不同及性质不同由总经理、董事长、投资委员会、董事会、
股东大会审批；对常规性的业务交易，如运营办公类资产的购置、经营管理费用开支、
公司资金调拨等，按照预算管理和额度控制两条授权原则，由总经理及以下人员按规定
权限进行审批。

（2） 责任分工控制

本公司为了预防和及时发现在执行所分配的职责时所产生的错误和舞弊行为，在从
事经营活动的各个部门、环节制定了一系列较为详尽的岗位职责分工制度，力求使业务
的授权与执行相分离；业务的执行与审核相分离；商务洽谈与合同评审相分离；业务的
执行与会计记录相分离，如:财务部的出纳岗位和会计审核、会计档案保管、会计核算
岗位相分离；物资采购与物资验收保管岗位相分离等。

（3） 会计系统控制

本公司设置了独立的会计机构——财务管理中心，下设财务会计部、财务运营部及
各地区财务部。在财务管理方面和会计核算方面均设置了较为合理的岗位和职责权限，
并配备了相应的人员以保证财务工作的顺利进行。会计机构人员分工明确，实行岗位责
任制，各岗位能够起到互相牵制的作用，批准、执行和记录职能相互分离。2019 年度根
据国家财政部相关文件要求，变更了会计政策；变更后能够更加客观公正的反映公司财
务状况和经营成果。公司的财务会计制度执行国家规定的《会计法》、《企业会计准则》
及有关财务会计补充规定，以保证：

1）业务活动按照适当的授权进行；
 2）所有交易和事项以正确的金额，在耑ዞ鸬됀金䮰项以异씀所有交易咠计核算规弊戀
rÅ
 7
2

5

深圳人才房管理办法》等制度。本年度制定了《写字楼租赁管理规定》，规范了写字楼
租赁行为，重申了《

6

公司依据《集团文件管理制度》、《印章管理规定》、《办公室管理规定》等对公司文
件、印章使用及办公环境进行管理；本年度修订了《出差审批及机票预订管理规定》等，
规范了员工出行。

7、 人力资源管理和企业文化建设

本公司
໬甃ခ持ě彑ג̵介쭋㸴Ｚ唱业文ौ伱劤�礁ㄜꗒ市介믋䜛뻇ᒫ㻃台印

8

①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；

②对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有
相应的补偿性控制；

③对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务
报表达到真实、完整的目标。

一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

2）定量标准

9

离预期目标为重大缺陷。

2）定量标准

定量标准以税前利润、资产总额、营业收入作为衡量指标。

①内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润表相关的，以税前利润指标衡量。如
果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于税前利润的5%，则认定
为一般缺陷；如果超过税前利润5%，小于10%认定为重要缺陷；如果超过税前利润 10%
则认定为重大缺陷。

②内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。
如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 0.5%，
则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 0.5%，小于 1%认定为重要缺陷；如果超过资产
总额 1%则认定为重大缺陷。

③内部控制缺陷可能导致或导致的损失与收入相关的，以收入总额指标衡量。如果
该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于收入总额的1%，则认定为
一般缺陷；如果超过收入总额 1%，小于 2%认定为重要缺陷；如果超过收入总额 2%则
认定为重大缺陷。

（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，报告期内未发现公司非财务报告内
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

 无。

董事长（已经董事会授权）：陈劲松

深圳世联行集团股份有限公司

二〇二〇年三月三十一日