

---

# 深圳市全新好股份有限公司

## 2023年度内部控制自我评价报告

深圳市全新好股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》和《企业内部控制评价指引》的监管要求，以及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的有关规定（以下简称企业内部控制规范体系），结合深圳市全新好股份有限公司（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，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

内控管理组织体系由董事会审计委员会牵头组织、内部控制工作办公室及其他职能部门组成评价工作小组，根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，对内部控制体系进行适时的更新和完善，建立一套设计科学、简洁适用、运行有效的内部控制体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷；公司各级业务单位、职能部门负责在其业务领域范围内的内部控制工作。公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。公司聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制有效性进行独立审计，实施内部控制评价。

#### （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。纳入本次内部控制评价范围的主要单位包括：

深圳市全新好股份有限公司

深圳市全新好股份有限公司现代化立体停车大楼

深圳市零七物业管理有限公司

深圳市零七物业管理有限公司现代之窗大厦管理处

深圳市零七物业管理有限公司广博星海华庭管理处

深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司

深圳市广博投资发展有限公司

深圳市零七投资发展有限公司

深圳丰远投资有限公司

深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）

零度大健康技术（深圳）有限公司

江门市都合科技纸业公司

---

盐城新城福德汽车销售服务有限公司

纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的100%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的100%。

纳入评价范围的主要业务包括：物业管理、房屋租赁业、健康产业投资及咨询、汽车销售、汽车零配件零售、机动车修理和维护、私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务、贸易、纸制品等销售。

纳入评价范围的主要事项包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、风险评估、内部信息传递、财务报告、内部监督、自我评价、缺陷认定标准、全面预算、治安消防、信息披露、与投资者关系管理等。

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。具体评价情况如下：

#### 1、内部环境

**组织架构：**按照公司法等有关法律法规、股东会决议和企业章程，结合公司实际，建立了完善的“三会一层”法人治理结构，明确了股东会、董事会（成员5人设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会）、监事会（成员3人）、经理层和企业内部各层级机构设置、职责权限、人员编制、工作程序和相关要求的制度安排，确保决策、执行和监督相互分离，形成科学有效的职责分工和制衡机制，操作规范、运作有效，能够适应公司的长期发展。

**发展战略：**董事会和战略委员会为公司发展战略的管理机构，战略委员会对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议，负责公司发展战略的制定、落实、评估及调整。

报告期内，公司继续深耕物业管理及房屋租赁这一资源业务优势，提高核心资产的价值，继续大力推进产业战略转型，江门都合纸业科技有限公司、零度大健康、盐城新城福德汽车销售服务有限公司，一年以来取得了较好的经营成果。

**企业文化：**以人为本，创新发展，勇于竞争，争创一流。引导员工认同企业文化的核心内容，提升公司凝聚力和竞争力，充分发挥企业文化对公司可持续发展的推动作用。

**人力资源：**人力资源是企业发展的第一资源，制度上对人力资源规划、招聘录用、考勤、培训、劳动纪律、职业发展管理、创新和合理化建议、员工离职管

---

理等都进行了详细规定；通过网络平台外部招聘与内部竞聘相结合，立足“公开、平等、择优”多方面引进专业人才，不断完善用工制度，改善劳动关系，增强员工的荣誉感和凝聚力；建立健全长效激励机制充分调动员工积极性，更好地吸引和留住人才，实现人力资源的合理配置。

社会责任：注重保护股东权益，恪尽职守，为广大股东创造更多价值。认真履行安全生产、保证产品质量、环境保护、资源节约、促进就业、为员工提供安全的工作环境、良好的福利和继续教育，实现与社会、环境的全面协调可持续发展。

2、风险评估：公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，建立了系统、有效的风险评估体系：确定全面风险管理目标，全面系统地收集相关信息，及时识别、系统分析经营活动中与实现内部控制目标相关的风险，合理确定风险应对策略。实施内控制度执行情况的检查和监督，在战略风险、信用风险、市场风险、流动性风险、操作风险、政策性等风险进行事前审核、事中监控、事后监督，确保业务交易风险的可知、可防与可控，保证公司的经营安全。

3、控制活动：公司董事会重视建设规范的公司法人治理架构和内部控制体系，围绕公司法人治理和内部控制的完善制订或修订一系列有关规章制度。根据风险评估结果，结合公司具体业务、事项特点和控制要求制定并采取相应的控制措施，保证了公司日常经营、内部管理、经营决策及内控制度正常有效的运行。本年度重点在制度、财务、业务以及子公司的管理方面进一步加强了管控：

(1)、结合公司具体经营管理情况，重点对用印审批流程进行梳理整合，调整了OA系统相关表单审批流程；颁布《独立董事专门会议制度》、《会议室管理规定》等制度。

(2)、强化江门都合纸业科技有限公司和盐城新城福德汽车销售服务有限公司的财务管理和会计核算制度，涵盖会计基础工作规范、财务预算管理、费用管理、资产管理、资金管理、税务管理、财务信息系统管理、会计核算、财务报告等方面。

(3)、完善采购管理制度，明确采购工作的组织结构和职责分工、业务流程，对各类型业务建立了贯穿立项、招投标、合同、生产全过程的业务管理要求，确保业务经营生产得到有效管理。

---

(4)、根据子公司不同发展阶段与内部管理成熟情况依据《权限管理与预算管理暂行规定》区别管理：对管理比较成熟的公司，进行分事项授权管理；对新设立、收购内部控制不健全的公司，由公司本部对口职能部门给予现场指导完善，公司本部各相关部门每年对子公司进行定期或不定期指导和检查，降低各类风险的发生，增强对子公司管理控制能力。

4、信息与沟通：公司本部、各部门、所属单位定期召开各层级工作例会，研究部署工作，形成工作周报、月报制；人资行政部负责电子信息系统开发与维护、数据输入与输出、文件储存与保管，管理公司协同办公(OA)系统的应用维护，管理层能及时获得进行决策所需要的相关信息。

5、内部监督：董事会设立审计委员会，公司内部控制领导小组在公司审计部设立内部控制工作办公室，对内部控制体系建立与实施情况进行监督，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷；公司各级业务单位、职能部门负责在其业务领域范围内的内部控制工作。报告期内，公司审计内控部门在公司董事会审计委员会的指导下，定期与不定期地对公司及子公司财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和检查，并对在监督检查过程中发现的问题，及时提出控制管理建议，有权直接向董事会报告，督促相关部门及时整改，控制整体经营风险，确保内部控制整体目标的实现。监事会依据《监事会议事规则》行使职权，向股东大会负责，对董事、总经理和其他高级管理人员依法履行监督职责。

6、全面预算：公司加强了全面预算管理体系的建立，制定了《全面预算管理制度》，通过编制费用支出预算，明确各子公司和部门在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审核、批准、执行和调整程序，科学、合理地利用资源，及时、有效地调整和控制经营风险活动。

7、财务报告：严格执行《企业会计准则》，规范财务核算，提升了财务信息质量；规范财务报告的组织机构管理，配备合格财务会计专业人员、使用规范严密的财务会计管理系统、选用恰当的会计政策和合理的会计估计确保公司编制的财务报告符合会计准则的要求，并能够公允反映公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。建立了财务报告岗位责任制，经公司董事会、监事会审议、高级管理人员均严格按照监管要求签署书面确认意见，保证公司定期报告报告内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

---

8、信息披露：公司董事会秘书处，负责公司对外信息披露。依据《信息披露管理制度》公司将信息披露的责任明确到人，确保信息披露责任人知悉公司各类信息并及时、准确、完整、公平地对外披露，使得公司所有股东及社会公众等关系人能够以平等机会获得信息。报告期内，公司严格按照内外部规定的要求履行信息披露义务。

9、与投资者关系管理：董事会秘书处主导与投资者的沟通工作，投资者关系管理工作规范开展；对投资者的咨询，公司相关部门及时、详尽地予以答复。通过电话、网络、访谈等多种沟通方式与投资者建立了良好的互动关系，最大程度地满足了投资者的信息需求。

10、担保情况：公司子公司深圳全新好私募股权投资基金管理有限公司向盐城新城福德汽车销售服务有限公司提供额度为8000万元的连带责任保证担保，保证期间为主债权到期之日起两年；公司子公司零度大健康技术（深圳）有限公司向江门市都合纸业科技有限公司提供额度为630万元的连带责任保证担保，保证期间为主债权到期之日起三年。目前前述担保事项正常履行中，且前述担保额度严格按照合规要求经公司董事会及股东大会审议表决通过。

11、重点关注的高风险领域在于：资产管理、关联交易、对外担保以及因涉及相关诉讼和仲裁导致可能面临的偿债风险。公司将充分考虑自身的资产状况、人才结构、发展方向，结合经济环境，宏观政策等各因素，合理配置公司资源，高效组合投资，并进一步完善内部控制体系，严格审批决策程序，加强风险管控，以实现平稳、健康、快速发展。

## **(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，结合公司内部控制制度和《内部控制管理手册》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，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，适时研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，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**

(1) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

---

**重大缺陷：**当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额超过(含)近三年加权平均净利润的5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.5%。

**重要缺陷：**当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的2%(含)-5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.2%(含)-0.5%；

**一般缺陷：**当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的2%以下，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.2%以下；

(2) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

**重大缺陷：**①董事、监事和高级管理人员舞弊；②注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；③审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；④已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑤其他可能导致公司严重偏离控制目标的缺陷。

**重要缺陷：**①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；②单独缺陷或连同其他缺陷导致不能合理保证编制的财务报告达到真实、准确的目标；③财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，但影响财务报告达到合理、准确的目标，仍应引起管理层重视的错报。

**一般缺陷：**不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

## **2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准**

(1) 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：

**重大缺陷：**直接财产损失金额500万元(含)以上。

**重要缺陷：**直接财产损失金额100万元-500万元之间。

**一般缺陷：**直接财产损失金额100万元(含)以下。

(2) 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：

**重大缺陷：**①重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；②公司决策程序导致重大失误；③对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露。

**重要缺陷：**①重要业务制度或系统存在缺陷；②公司决策程序导致一般性失误；③受到国家政府部门处罚但未对公司造成较大负面影响。

**一般缺陷：**①一般业务制度或系统存在缺陷；②公司决策程序效率不高；③受到省级(含)以下政府部门处罚但未对公司造成负面影响。

---

### （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

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或重要缺陷。

#### 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或重要缺陷。

### 四、其他内部控制相关重大事项说明

截至内部控制评价报告发出日，练卫飞向广东省深圳市中级人民法院申请撤销仲裁裁决谢楚安之仲裁案：（2019）深国仲受3032号、3033号，经向广东省高级人民法院报核认为可以由仲裁庭重新仲裁，深圳国际仲裁院已复函：仲裁庭同意对上述仲裁案件进行重新仲裁；汉富控股前期承诺其与北京泓钧股权转让尾款1.59亿元用于补偿上市公司吴海萌、谢楚安相关仲裁、诉讼的损失，除北京泓钧先行支付部分补偿款项后之差额能否足额收回存在不确定性。

截至报告基准日公司财务已计提预计负债1.186亿元，案件撤裁未对公司2023年的财务报表产生影响，案件后续对财务报表影响的情况需根据案件具体进展判断，仍存在不确定性，公司将密切跟进事项进展，并及时履行信息披露义务。

深圳市全新好股份有限公司

董事会

2024年4月26日