

深圳市物业发展（集团）股份有限公司 内部审计制度

（2025年12月修订）

一 总 则

第一条 为加强深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）内部管理和风险控制，规范公司内部审计工作，提高内部审计工作质量，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国审计法》、《内部审计基本准则》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《深圳证券交易所股票上市规则》等国家法律法规和深圳市国资委、深圳市投资控股有限公司及本公司《章程》的有关规定，结合公司实际，制定本制度。

第二条 本制度所称内部审计，是指企业内部审计部门和人员对公司财务收支、经济活动、内部控制、风险管理等，实施独立、客观监督并作出评价和建议，促进企业完善治理、实现目标的活动。

第三条 本制度适用于公司本部、公司全资、控股及具有重大影响的参股企业（公司全资、控股及具有重大影响的参股公司以下简称“下属企业”）。

第四条 内部审计部门和人员应当严格遵守有关法律法规、国家有关规定和内部审计职业规范，忠于职守，勤勉尽责，做到独立、客观、公正、廉洁、保密。

二 内部审计组织机构

第五条 公司应当建立内部审计向公司党委、董事会负责的领导体制。公司董事会下设审计、风险与合规管理委员会，监督和评估公司内部审计工作并向公司董事会报告。

内部审计工作由董事长分管，确因工作需要，董事长可以委托一名企业领导协管内部审计工作。为确保审计独立性，协管内部审计的企业领导不得同时分管被审计工作。

第六条 公司审计部为专门内部审计机构，应向公司党委、审计、风险与合规管理委员会报告，内容包括但不限于内部审计计划的执行情况、内部审计工作中发现的问题以及发现的内部控制存在的重大缺陷或重大风险、异常事项、改进建议等。

第七条 公司审计部应根据公司发展规模和审计工作的实际需要，选优配齐内部审计人员，确保审计人员数量能够充分履行审计职责。下属企业根据实际情况，可以设立内部审计部门或配备内部审计人员，下属企业内部审计部门或内部审计人员实行向公司审计部工作报告制度，接受公司审计部的业务指导和监督。

第八条 审计部负责人应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等中级以上（含中级）专业职称或职业资格，以及相关工作经验。内部审计人员应当具备审计、会计、工程、管理、经济、法律、计算机等专业职称或职业资格。

第九条 审计部负责统领年度审计计划、人员调配和成

果共享等，通过设立专项审计组、业务板块集中审计、抽调人员交叉审计等方式，提高审计资源利用效率。审计部可以抽调本部及下属企业相关技术人员参加审计工作。

审计部可以根据工作需要购买社会审计服务。审计部应当参与社会审计机构的选聘，并对其服务质量进行监督评价。

第十条 公司应当实行内部审计制度化、规范化、标准化，规范审计操作流程，创新审计方式方法，推进审计和风险管理框架深度融合，推进以大数据为核心的审计信息化建设，利用信息化手段提高审计效率，科学高效实施审计监督。

第十一条 公司应当制定审计人员职业发展激励政策，畅通审计人员的选拔任用通道，开展审计人员职业培训和后续教育，积极推动和鼓励审计人员参加职业资格考试，加强审计人员队伍建设，提升审计人员履职能力。

审计部履行职责所需经费，应当列入企业财务预算并予以保证。

第十二条 审计部及内部审计人员依照法律法规、国家有关规定，独立履行审计监督职责，不受本企业其他部门、下属企业或者个人的干涉，同时对于实施内部审计业务中所获取的信息保密。

第十三条 内部审计人员在开展工作时，如果与被审计对象有利害关系有可能妨碍公正的，应书面提请回避；被审计对象认为与内部审计人员有利害关系有可能妨碍公正的，也可书面要求内部审计人员回避。

三 内部审计机构职责权限

第十四条 公司董事会审计、风险与合规管理委员会职责范围包括但不限于：

- (一) 指导和监督内部审计制度的建立和实施；
- (二) 督促公司内部审计计划的实施；
- (三) 指导内部审计部门的有效运作。每季度听取内部审计工作进度、质量以及发现的重大问题等，评估内部审计工作的结果，督促重大问题的整改；
- (四) 向董事会报告内部审计工作进度、质量以及发现的重大问题等；
- (五) 协调内部审计部门与会计师事务所、国家审计机构等外部审计单位之间的关系。

第十五条 审计部的职责范围包括但不限于：

- (一) 制定和完善内部审计规章制度，编制公司年度审计工作计划；
- (二) 组织实施财务收支审计，对公司本部及下属企业的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；
- (三) 组织实施经济效益审计，对公司本部及下属企业的年度或特定经营效益及经营目标完成情况进行审计评价；
- (四) 组织实施经济责任审计，对公司党委任命的企业法定代表人和不担任法定代表人但实际行使相应职权的主要领导人员在任职期间的经济责任履行情况进行监督、评价和建议；

(五)组织实施专项审计，对与公司经济活动有关的特定事项，如公司重要的对外投资、购买和出售资产、对外担保及贷款、租赁业务、关联交易、合同管理及工程管理等事项进行审计；

(六)定期和不定期组织实施公司内部控制审计，对公司本部各职能部门及下属企业的内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估，并在年度结束后四个月内向审计、风险与合规管理委员会提交公司年度内部控制评价报告；

(七)投资项目过程跟踪审计和投资项目的后评价；

(八)实施招投标业务监督；

(九)督促落实审计发现问题的整改工作；

(十)法律法规规定和公司董事会、经营层要求实施的其他审计事项；

(十一)协助建立健全反舞弊机制，确定反舞弊的重点领域、关键环节和主要内容，并在内部审计过程中合理关注和检查可能存在的舞弊行为。

第十六条 公司应当保证审计部依法履行以下权限：

(一)参加有关会议，对公司经营、内部控制和风险管理有知情权、监督权和建议权；

(二)参与研究制定或修订公司战略规划、规章制度，并提出意见建议；

(三)根据内部审计工作需要，审计人员可在公司本部及下属企业检查账表、凭证、文件资料、公司资金资产、计

算机系统及电子数据等，必要时索取相关资料复印备查；在审计过程中，可找有关人员谈话并制作笔录。各单位应积极配合审计组做好审计工作，不得拒绝、拖延提供资料，不得拒绝在笔录上签字。被审计单位主要负责人对提供资料的真实性和完整性负责；

（四）抽查盘点公司的实物资产和有价证券等；

（五）要求被审计单位及时报送生产经营和财务收支计划、预算执行情况、决算、会计报表和其他有关资料、文件；

（六）对阻挠、妨碍审计工作，以及拒绝提供有关资料的单位或个人，经公司董事长批准，可采取封存有关资料、冻结资产等必要的临时应急措施，并提出追究有关人员责任的建议；

（七）对正在进行的严重违反国家财经法规和公司规章制度及损害公司利益的行为，经公司董事长批准，有权做出临时制止决定，并提出纠正处理的意见及改进建议；

（八）对于审计发现问题，有权向被审计单位下达改进管理、提高效益的审计整改意见书，被审计单位应根据要求限期整改，并上报整改情况报告；

（九）对严格遵守和维护财经法规的单位和个人，可以向管理层提出给予表彰和奖励建议；

（十）内部审计人员依照本制度的规定履行职责，任何单位、部门和个人不得拒绝、推诿、阻挠和打击报复；

（十一）有关法律法规、国家有关规定明确的其他权限。

四 内部审计工作程序

第十七条 审计部应根据公司年度计划和公司发展需要制定年度审计计划及费用预算，确定年度审计工作重点，报董事会审计、风险与合规管理委员会批准后实施。

第十八条 审计项目实施，应组成审计组，编制审计工作方案，并在实施审计3个工作日前向被审计单位送达审计通知书（特殊审计项目除外），审计组成员不得少于2人。

审计方案应当包括以下基本内容：审计目的，具体审计方式、范围和内容，预定的执行人及执行日期，其他有关内容等。

审计通知书应当包括以下基本内容：被审计单位的名称，审计的范围、内容、时间和方式，审计组长及其他人员名单，对被审计企业配合审计工作的要求等。

第十九条 现场审计阶段，审计组应采取包括座谈、检查、抽样和分析性复核等审计方法，获取充分、相关、可靠的审计证据，以支持审计结论和审计建议，并将收集的审计证据和形成的审计结论和审计建议记录于审计工作底稿。工作底稿需有专人进行复核，复核人员不得为被复核审计程序的执行人员。

第二十条 审计报告阶段，审计组应于完成必要审计程序后5个工作日内完成审计报告初稿，并向被审计单位征求意见；被审计单位应在收到审计报告征求意见稿之日起10个工作日内提出书面意见，逾期未提出书面反馈意见的，视为对审计报告无异议。

审计组收到被审计对象提交的书面反馈意见后，5个工

作日内对被审计对象提出的意见进行审核研究，做出采纳或不采纳的决定，并提交正式审计报告及审计整改意见书报董事长审批执行。

第二十一条 审计整改意见书下发后，审计部应对被审计单位的审计整改情况进行跟踪检查，必要时可进行后续审计，被审计对象应按期上报整改结果的报告。

第二十二条 被审计对象对审计报告、审计整改意见书如有异议，可向公司董事会审计、风险与合规管理委员会提出申诉。申诉期间，原审计报告和审计整改意见书仍须继续执行。

第二十三条 如为避免股东利益和公司财产损失等特殊原因而采取突击审计，则可不按上述审计程序执行。

第二十四条 审计组应在每个审计项目结束后根据《中华人民共和国档案法》及公司档案管理的具体要求建立、健全审计档案，并整理装订成册归档备查。当年的审计资料保存在审计部办公室，年度结束后移交并存放在公司档案室。

五 内部审计结果运用

第二十五条 审计部应当积极参与联合监督体系建设，与纪检监察、财务总监、内控、风控、合规等监督资源相互配合，建立审计信息共享、监督结果共用、重要事项共同实施、整改问责协同等机制，提升内部审计的权威性。

内部审计结果以及整改情况应当作为考核、任免、奖惩干部和相关决策的重要依据。

第二十六条 公司应当建立健全审计发现问题整改机制，

对审计发现问题建立清单、台账，开展现场检查或跟踪审计，保证整改效果。被审计单位主要负责人为整改第一责任人，对审计发现的问题和提出的建议，被审计单位应当及时整改，并将结果报告审计部。

第二十七条 公司应当将审计问题整改与促进经营管理相结合，对于典型性、普遍性问题，认真研究和剖析其成因，从管理体制和机制上加以改进，通过审计维护资产安全、推动公司发展。

审计部应当将发现的违纪违规违法问题线索、失职渎职行为，及时移送公司纪委。公司纪委应当对审计移送问题及时处理，加强协调沟通。

第二十八条 对于认真履职、忠于职守、坚持原则、成绩显著的审计人员，公司应当给予表彰表扬或奖励。

六 责任追究

第二十九条 被审计单位有下列情形之一的，由公司党委、董事会责令改正，并根据情节轻重，给予主要负责人和直接责任人警告、经济处罚、调离岗位、降职或解除劳动合同等处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

- (一) 拒绝接受或者不配合内部审计工作的；
- (二) 拒绝、拖延提供与内部审计事项有关资料，或者提供资料不真实、不完整的；
- (三) 拒不纠正审计发现问题的；
- (四) 整改不力、屡审屡犯的；
- (五) 违反有关法律法规、国家有关规定的其他情形。

第三十条 审计部和审计人员有下列情形之一的，由公司党委、董事会给予调离岗位或解除劳动合同意等处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

- (一) 未按照国家有关规定和内部审计职业规范实施审计，导致应当发现的问题未被发现并造成严重后果的；
- (二) 隐瞒审计查出的问题或者提供虚假审计报告的；
- (三) 泄露国家秘密或者商业秘密的；
- (四) 利用职权谋取私利的；
- (五) 违反有关法律法规、国家有关规定的其他情形。

第三十一条 审计人员因履行职责受到打击、报复、陷害的，有权直接向公司党委、董事会、审计、风险与合规管理委员会报告相关情况，公司应当及时采取保护措施，并对相关责任人员进行处理。

七 附 则

第三十二条 本制度由公司董事会负责解释。

第三十三条 本制度自发布之日起执行，原《内部审计制度》（深物业〔2020〕263号）同时废止。