

JINMAO PROPERTY SERVICES CO., LIMITED

金茂物業服務發展股份有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：00816)

審計委員會的職權範圍

(自2025年9月30日生效)

設立

1. 金茂物業服務發展股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司合稱「**本集團**」)於2021年8月26日通過本公司董事會(「**董事會**」)的決議案設立審計委員會(「**審計委員會**」)。

目的

2. 審計委員會的目的是協助董事會：
 - (a) 確保本集團設有遵循《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「**上市規則**」)規定且有效的財務匯報、風險管理及內部監控系統；
 - (b) 監管本集團財務報表的完整性；
 - (c) 甄選本公司的外聘核數師，並評核該外聘核數師的獨立性和資格；
 - (d) 確保本公司董事(「**董事**」)與本公司的內部核數師及外聘核數師有效溝通；
 - (e) 向董事會提供意見和建議；及
 - (f) 履行董事會可能分派的其它職責和責任。

成員

3. 審計委員會的成員(「**成員**」)應由董事會委任。成員的任期應由董事會於委任之日確定；但在任何情況下，一旦任何成員不再是董事，其即自動不再是審計委員會成員。
4. 審計委員會至少要有三名成員，其成員須全部都是非執行董事，且其中大部分須為獨立非執行董事。審計委員會中至少要有一名成員是符合上市規則規定的具備適當專業資格、或具備適當的會計或相關的財務管理專長的獨立非執行董事。

5. 現時負責審計本公司賬目的核數公司的前任合夥人在以下日期（以日期較後者為準）起計兩年內，不得擔任本公司審計委員會的成員：(i)該名人士終止成為該公司合夥人的日期；或(ii)該名人士不再享有該公司財務利益的日期。
6. 審計委員會主席（「**主席**」）應由董事會委任，且其必須是獨立非執行董事。
7. 本公司的公司秘書應是審計委員會的秘書（「**秘書**」）。審計委員會可不時委任任何具備合適資歷和經驗的其他人士擔任審計委員會的秘書。

會議

8. 審計委員會應每年至少召開兩次會議，或（如有需要）召開多次會議。主席應根據任何成員的要求召集會議。
9. 本公司的財務總監、財務負責人（或同等職務的人士）和財務經理（或同等職務的人士）、本集團內負責會計及／或內部審核職能的其他員工、其他董事會成員以及外聘核數師的代表可應邀參加審計委員會的會議。
10. 審計委員會的所有會議應由主席（或在其不出席的情況下，其指定的成員；或在其不出席亦未指定成員的情況下，董事會主席指定的成員）主持。主席負責領導審計委員會的工作，包括安排會議、準備日程並向董事會做定期報告。
11. 審計委員會的任何會議均須提前至少五天發出通知，除非主席或多數成員豁免發出該通知。儘管存在前述通知期，各成員出席審計委員會的會議即會被視為該成員豁免該提前發出通知的規定。
12. 審計委員會商討任何事項所需的法定人數為兩名成員，其中必須有一名獨立非執行董事。出席審計委員會會議的人士可親身出席會議或通過電話或視頻會議等電子途徑（只要所有與會人士均可聽到通過電子通訊設備參加會議之其他成員的發言）參與會議。在審計委員會的會議上，僅其成員享有表決權。在召開審計委員會會議的情況下，審計委員會的決議案應由過半數與會成員（包括委派代表出席會議的成員）表決通過。由全體成員通過並簽署的決議案亦為有效，其效力與在審計委員會會議上獲通過的任何決議案相同。
13. 秘書應準備審計委員會之會議紀錄的初稿及最後定稿，並應在切實可行的情況下盡快（且在會議結束後的合理時間段內）發送給全體成員，供成員表達意見並留作記錄。審計委員會的會議紀錄中應記錄出席每一次會議的成員的姓名，以及審計委員會所考慮之事項及達成之決定的合理詳情，包括任何成員提出的任何疑問或異議。秘書應留存完整的會議記錄（連同每次會議的通知、會議資料以及會議的任何代表委任通知）。

權限

14. 審計委員會獲董事會授權，在本職權範圍內開展及／或調查任何活動，包括但不限於檢查本公司的所有賬目、賬簿和記錄。
15. 審計委員會應有充足的資源履行其職責，包括但不限於在需要時獲得獨立專業意見以及內部或外部律師、會計師或其他顧問的協助，費用由本公司承擔。
16. 審計委員會可要求本公司管理層（「**管理層**」）提供與本公司及其附屬公司和聯繫人的財務狀況相關的信息。

職責

17. 審計委員會的職責應包括：

與本公司核數師的關係

- 17.1 主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及考慮任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題。凡董事會不同意審計委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，審計委員會應在《企業管治報告》中作出聲明，闡述其向董事會作出的建議以及董事會持不同意見的原因；
- 17.2 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；審計委員會應於核數工作開始前先與核數師討論核數性質及範疇及有關匯報責任；
- 17.3 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，「外聘核數師」包括與負責核數的公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或一個合理知悉所有有關資料的第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數的公司的本土或國際業務的一部分的任何機構；
- 17.4 討論期中和期末核數中發現的問題和保留意見，以及外聘核數師可能希望討論的任何事項；

審閱本公司的財務資料

17.5 監察本公司的財務報表以及年度報告及賬目、半年度報告及(若擬刊發)季度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見。審計委員會在向董事會提交有關報表及報告前，應特別針對下列事項加以審閱：

- (a) 會計政策及實務的任何更改；
- (b) 涉及重要判斷的地方；
- (c) 因核數而出現的重大調整；
- (d) 企業持續經營的假設及任何保留意見；
- (e) 是否遵守會計準則；及
- (f) 是否遵守有關財務申報的上市規則及法律規定；

17.6 審計委員會成員應與董事會及管理層聯絡，審計委員會須至少每年與本公司的核數師開兩次會；

17.7 考慮於該等報告及賬目中所反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並適當考慮任何由本公司屬下會計及財務匯報職員、監察主任或核數師提出的事項；

監管本公司財務匯報制度、風險管理及內部監控系統

17.8 檢討及監督本集團的財務監控和財務匯報制度，以及(除非有另設的董事會轄下風險委員會又或董事會本身會明確處理)檢討本集團的風險管理、內部監控系統、合規管理系統及違規經營追責系統的有效性，確保管理層已履行職責建立有效的系統；督導內部審核制度的制定及實施，審核及督導落實年度內部審核計劃和重點內部審核任務；負責督導項目複盤、投資項目後評價相關制度的制定及實施；

17.9 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統。討論內容應包括本公司在會計、財務匯報、法律合規及追責職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；

- 17.10 與管理層討論及檢討本公司貫徹執行所適用法律法規及規章的情況，以確保相關內部監控系統有效；
- 17.11 負責檢討本公司股東大會決議案、董事會決議以及董事會授權的執行情況；
- 17.12 主動或應董事會的委派，就重要審計結論、有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果、以及管理層對調查結果的回應進行研究；檢查外部核數、內部審核、國資監管及專項督查檢查等發現問題的整改落實情況；
- 17.13 如本公司設有內部審核功能，負責向董事會提出內部審核部門負責人的任免建議；確保內部和外聘核數師的工作得到協調；確保內部審核功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察其成效；
- 17.14 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
- 17.15 檢查外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、核數師就會計紀錄、財務賬目或風險管理和監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；
- 17.16 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；
- 17.17 確保本公司建立並檢討舉報政策及系統，本公司的僱員及其他與本公司有往來者（如客戶及供應商）可通過該系統在保密的情況下及以不具名方式提出其對可能關於財務匯報、風險管理、內部監控或與本公司相關之其它事項的不當事宜的關注或投訴。有權採取其認為必要與恰當的方式對本公司異常情況進行調查，有權讓管理層對此等事宜作出適當安排，包括進行公平獨立的調查及採取適當行動，並在必要時向董事會報告，及有權向股東報告；
- 17.18 對董事、高級管理人員執行職務行為存在損害企業利益的情形要求其予以糾正；對違反法律、行政法規、國資監管制度、組織章程細則、股東大會決議案、董事會決議的董事、高級管理人員有權提出內部責任追究、解聘或依法通過訴訟途徑追究其法律責任的意見；
- 17.19 就上市規則附錄C1項下的相關守則條文中的事宜向董事會匯報；

17.20 研究其他由董事會界定的課題；

其它

17.21 積極主動瞭解本公司的事務，調查潛在危險；就任何須採取行動或改善的事項向董事會報告並提出建議；

17.22 擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；

17.23 檢討本公司進行中的關連交易，並確保其遵循本公司股東已批准的條款；

17.24 監察管理層實施任何新的主要財務報告準則的進度；及

17.25 履行董事會不時分派的其它職責和責任。

匯報流程

18. 在不損害本職權範圍中所載之審計委員會職責的一般性原則下，審計委員會應定期（至少在其每次會後）向董事會匯報其決定、觀察結果或建議，除非法律或監管規定限制其作出相關匯報。如果審計委員會在其監察活動中發現了任何會產生問題或有待改進之處，其應就如何處理這些問題或作出相關改進向董事會作出建議。
19. 主席或（如主席不在）另一成員（其必須為獨立非執行董事）應出席本公司的股東周年大會，並回答股東提出的任何有關審計委員會活動和職責的問題。