

凤凰股份

2025年度内部控制评价报告

凤凰股份全体股东：

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2025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。审计委员会对公司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。公司董事会及董事、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：江苏凤凰置业投资股份有限公司、江苏凤凰置业有限公司、江苏凤凰地产有限公司、南京龙凤投资置业有限公司、无锡宜康置业有限公司、苏州凤凰置业有限公司、南通凤凰置业有限公司、盐城凤凰地产有限公司、合肥凤凰文化地产有限公司、镇江凤凰文化地产有限公司、泰兴凤凰地产有限公司、江苏凤凰和昇地产有限公司。

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	95.21
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	99.98

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购业务、资产管理、销售业务、工程项目、担保业务、业务外包、财务报告、全面预算、合同管理、内部信息传递、信息系统等。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

政策风险、财务风险、成本控制风险、人力资源风险、工程管理风险、采购风险、销售风险。

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
利润总额潜在错报	错报 \geq 利润总额的 5%	利润总额的 1.5% \leq 错报 $<$ 利润总额的 5%	错报 $<$ 利润总额的 1.5%
资产总额潜在错报	错报 \geq 资产总额的 3%	资产总额的 0.5% \leq 错报 $<$ 资产总额的 3%	错报 $<$ 资产总额的 0.5%
营业收入潜在错报	错报 \geq 营业收入总额的 5%	营业收入总额的 1.5% \leq 错报 $<$ 营业收入总额的 5%	错报 $<$ 营业收入总额的 1.5%
所有者权益潜在错报	错报 \geq 所有者权益总额的 5%	所有者权益总额的 1.5% \leq 错报 $<$ 所有者权益总额的 5%	错报 $<$ 所有者权益总额的 1.5%

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.现金流受到极大冲击，企业无法解决融资，导致资金链断裂，对企业持续经营造成重大影响；2.董事、监事和总经理舞弊；3.绝密级信息泄露，或数据的非授权改动、泄露、系统软硬件遭到破坏对业务运作带来重大损失或造成财务记录的重大错误。
重要缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，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。

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	1000 万元及以上	500 万元(含 500 万元)~1000 万元	10 万元(含 10 万元)~500 万元

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.严重违反法规，导致重大诉讼，或导致监管机构的调查、责令停业整顿、追究刑事责任或撤换高级管理人员；2.公司未开展内部控制建设，管理散乱；3.违反决策程序，导致重大决策失误；4.重要业务缺乏制度性控制，或制度系统性失效。5.公司被媒体频频曝光重大负面新闻，难以恢复声誉；6.公司未对安全生产实施管理，造成重大人员伤亡的安全责任事故；7.董事、监事和高层管理人员流失严重；8、内部控制评价结果的重大缺陷未得到整改。
重要缺陷	上述认定为重大缺陷外，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	上述认定为重大缺陷外，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

在内控评价过程中发现的财务报告内部控制一般缺陷，已在报告期内积极落实整改，对公司财务报告不构成实质性影响。

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

在内控评价过程中发现的非财务报告内部控制一般缺陷，已在报告期内积极落实整改，不影响公司内部控制目标的实现。

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

2025 年公司内部控制运行情况良好，风险基本控制在可承受范围之内。2026 年公司将根据经营管理实际情况，进一步完善内部管理，规范制度执行，强化内部控制监督检查，保障公司稳健地实现可持续发展。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：王译萱

凤凰股份

2026年4月9日