

# 杭州滨江房产集团股份有限公司

## 2025 年度内部控制评价报告

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。董事会审计委员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、董事会审计委员会及董事、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。纳入评价范围的主要单位包括杭州滨江房产集团股份有限公司及合并报表范围内子公司，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和事项包括：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等方面，通过严谨的制度安排履行必要的监管，评价范围主要包括：子公司管理、重要投资控制、对外担保、关联交易、货币资产管理、采购与付款、销售与收款、筹资、固定资产、成本与费用、人力资源、信息披露等方面；重点关注的高风险领域主要包括房地产投资决策、销售计划管理、成本费用管理、资金管理、合同管理、房地产开发运营管理、租赁业务管理、对外担保决策等方面。

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。

#### (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，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。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：

以合并会计报表营业收入的0.3%为重要性水平(以下简称为M)，“重大缺陷”指该内部控制缺陷导致错报的影响金额大于M，“重要缺陷”指影响金额介于 $20\%*M$ 与M之间，“一般缺陷”是指影响金额小于 $20\%*M$ 。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

具有以下任一特征的缺陷定性为重大缺陷：

- 1) 董事和高级管理人员舞弊；
- 2) 公司更正已公布的财务报告；

3) 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；

4) 董事会及其审计委员会和审计部对内部控制的监督缺失或监督无效；具有以下任一特征的缺陷定性为重要缺陷：

1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；

2) 未建立反舞弊程序和控制措施；

3) 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；

4) 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、准确的目标。

财务报告内部控制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、非财务报告内部控制缺陷标准

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：

缺陷等级	直接财产损失金额
一般缺陷	损失 < 经审计合并会计报表利润总额的 0.5%
重要缺陷	经审计合并会计报表利润总额的 0.5% ≤ 损失 < 经审计合并会计报表利润总额的 2%
重大缺陷	损失 > 经审计合并会计报表利润总额的 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：

具有以下任一特征的缺陷定性为重大缺陷：

1) 违反法律、法规较严重；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失败；

2) 重大决策程序不科学；

3) 企业管理人员或关键岗位人员流失严重；

4) 被媒体曝出负面新闻，产生较大负面影响；

5) 内控评价结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。

出现以上情形的可认定为重大缺陷，其他情形视影响程度分别确定重要缺陷或一般缺陷。

### (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、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，报告期内公司不存在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

报告期内，公司无其他内部控制相关重大事项说明。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十二日