

# 南国置业股份有限公司

## 内部控制自我评价报告

南国置业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）根据财政部等五部委联合颁发的《企业内部控制基本规范》及其配套指引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，对公司2025年度与财务报表相关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责任。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

按照本公司董事会及其下设审计委员会的要求，由内部审计工作人员组织有关部门和人员，从内部环境、风险评估、控制措施、信息与沟通、检查监督等方面，对公司2025年度与财务报告相关的内部控制的有效性进行了评价。

本公司内部审计工作人员组织有关部门和人员，考虑了内部环境、目标设定、事项识别、风险评估、风险对策、控制活动、信息与沟通、检查监督等要素的要求，严格执行了必要的内部控制评价程序，具体包括观察、询问、访谈、检查、抽查、监盘等审计程序。评价情况如下：

### （一）内部控制的目标

合理保证公司经营管理合法合规、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，促进公司实现发展目标。

### （二）内部控制原则

1、全面性原则。内部控制贯穿了决策、执行和监督全过程，覆盖公司及子公司的各种业务、事项和人员，任何个人都无超越内控制度的权力；

2、重要性原则。内部控制在全面控制的基础上，关注重要业务事项和高风险领域；

3、制衡性原则。内部控制在治理结构、机构设置及权责分配、业务流程等方面形成相互制约、相互监督，同时兼顾运营效率；

4、适应性原则。内部控制与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时调整；

5、成本效益原则。内部控制在权衡实施成本与预期效益时，以适当的成本实现有效控制。

### （三）内部控制评价的依据

公司依据《企业内部控制基本规范》（以下简称“基本规范”）、《企业内部控制评价指引》（以下简称“评价指引”）及内部控制监管要求等文件，结合企业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，对公司截至 2025 年 12 月 31 日与财务报表相关的内部控制有效性进行了评价。

### （四）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、业务和事项及高风险领域。纳入评价范围的主要单位包括：南国置业股份有限公司、武汉南国商业发展有限公司、武汉大本营商业管理有限公司、武汉南国洪广置业发展有限公司、湖北南国创新置业有限公司、武汉南国融汇商业有限责任公司、成都南国住房租赁有限公司、成都泛悦北城房地产开发有限公司、成都中电建海赋房地产开发有限公司、重庆泛悦房地产开发有限公司、重庆六真房地产开发有限公司、湖北南国宏泰产业园投资发展有限公司、杭州投悦房地产开发有限公司、重庆康田洺悦房地产开发有限公司、深圳洺悦房地产有限公司、

南京十心房地产有限公司、武汉泛悦城市运营管理有限公司、荆州南国商业发展有限公司、荆州南国酒店管理有限公司、襄阳南国商业发展有限责任公司、武汉南国洪创商业有限公司、武汉熙悦房地产有限公司、武汉临江悦城房地产开发有限公司、武汉临江荣城房地产开发有限公司、河北雄安泷韶商贸有限公司、长沙悦汉房地产有限公司、中文发集团文化有限公司、武汉赋能企业管理咨询有限公司。公司 2025 年实施了重大资产重组，重组后的评价范围为南国置业股份有限公司、武汉泛悦城市运营管理有限公司、成都南国住房租赁有限公司、湖北南国宏泰产业园投资发展有限公司、深圳洺悦房地产有限公司、荆州南国酒店管理有限公司。

纳入评价范围单位资产总额占公司合并报表资产总额的 100%，营业收入占公司合并报表营业收入总额的 100%。纳入评价范围的主要业务包括：房地产开发经营、商品房销售及出租；纳入评价范围的主要事项包括：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、对外担保决策、工程合同签署、工程资金支付等方面。

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。

#### （五）内部控制缺陷及其认定

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，确定了适合本公司内部控制缺陷的具体认定标准，并保持一贯性。

公司按照影响内部控制目标实现的严重程度，将内部控制缺陷分为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

重大缺陷是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致公司严重偏离控制目标。重要缺陷是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致公司偏离控制目标。一般缺陷是指除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

公司对于内部控制缺陷的重要程度是根据定性和定量两个方面进行判断认定。

##### 1. 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：

定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与

利润表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的1%但小于2%，则为重要缺陷；如果超过营业收入的2%，则认定为重大缺陷。

内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的0.5%但小于1%认定为重要缺陷；如果超过资产总额1%，则认定为重大缺陷。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

财务报告重大缺陷的迹象包括：

- (1) 公司董事和高级管理人员的舞弊行为；
- (2) 公司更正已公布的财务报告；
- (3) 注册会计师发现的而未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报；
- (4) 审计委员会和审计部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。

财务报告重要缺陷的迹象包括：

- (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、完整的目标。

一般缺陷：是指除重大缺陷、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：

定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润报表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的1%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的1%但小于2%认定为重要缺陷；如果超过营业收入的2%，则认定为重大缺陷。

内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额0.5%但小于1%则认定为重要缺陷；如果超过资产总额1%，则认

定为重大缺陷。

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：

非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。

#### **（六）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和重要缺陷。也未在报告期内发现非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

#### **四、其他内部控制相关重大事项说明**

公司无其他需披露的内部控制相关重大事项。

董事长（已经董事会授权）：李明轩

南国置业股份有限公司

2026年4月27日