

公司代码：603682

公司简称：锦和商管

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司全体股东：

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。监事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、监事会及董事、监事、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

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：上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司、上海锦能物业管理有限公司、上海锦珑企业管理有限公司、上海史坦舍商务服务有限公司、上海和矩商务发展有限公司、上海锦翌企业管理有限公司、上海锦瑞企业管理有限公司、上海劲佳文化投资管理有限公司、上海数娱产业管理有限公司、上海锦羽企业管理有限公司、上海锦灵企业管理有限公司、上海锦衡企业管理有限公司、上海锦苑企业管理有限公司、上海锦朗企业管理有限公司、杭州锦悦企业管理有限公司、上海力衡投资管理有限公司、上海锦林网络有限公司、锦和创力商业运营管理（北京）有限公司、上海锦静企业管理有限公司、上海锦颐企业管理有限公司、上海腾锦文化发展有限公司、上海锦穗企业管理有限公司、上海豪翌企业管理有限公司、上海翌征众创空间经营管理有限公司、上海锦舶企业管理有限公司、同昌盛业(北京)商业管理有限公司、同昌盛业（北京）科技发展有限公司、同昌盛业新荟城叁（北京）商业管理有限公司、同昌盛业新荟城壹（北京）商业管理有限公司、上海锦和众源私募投资基金合伙企业（有限合伙）、上海劲锦企业管理有限公司、上海习瑞实业有限公司、上海申地锦和商业经营管理有限公司、北京同昌盛业城市更新科技发展有限公司、北京新荟园壹城市更新科技发展有限公司、上海锦玖万建材有限公司、上海锦飞纬建工程建设有限公司

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	100
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	100

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

治理结构、组织架构、人力资源、会计系统、筹资管理、货币资金管理、成本费用管理、招商及运营管理、采购管理、固定资产及无形资产管理、财务报告、合同管理、对外投资管理、对外担保管理、内部审计管理、关联交易管理、工程管理、预算管理、信息沟通、监督与检查。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

政策环境风险、工程改造风险、招商及运营风险、对外投资风险等。

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《企业内部控制评价指引》，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
净利润总额	错报金额≥年度经审计净利润的 5%且≥500 万元	错报金额≥年度经审计净利润的 2%且≥200 万元	错报金额≥年度经审计净利润的 6%且≥50 万元
资产总额	错报金额≥年度经审计资产总额的 1%	年度经审计资产总额 4%≤错报金额<年度经审计资产总额 1%	年度经审计资产总额 1%≤错报金额<年度经审计资产总额 4%

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) 公司高级管理人员舞弊；(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，而内部控制在运行中未能发现该错报；(4) 公司对内部控制的监督无效。
重要缺陷	(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策、未建立反舞弊程序和控制措施；(2) 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；(3) 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。
一般缺陷	是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制性缺陷。

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
资产总额	直接财产损失 $\geq$ 年度经审计资产总额的 1%	年度经审计资产总额的 1% $>$ 直接财产损失 $\geq$ 年度经审计资产总额的 4‰	年度经审计资产总额的 4‰ $>$ 直接财产损失 $\geq$ 年度经审计资产总额的 1‰

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) 公司缺乏民主决策程序，如缺乏集体决策程序；(2) 公司决策程序不科学，如决策失误；(3) 违反国家法律法规，如出现重大安全生产或环境污染事故。
重要缺陷	(1) 高层管理人员流失严重；(2) 内部控制的重大缺陷或重要缺陷未得到整改；(3) 重要业务缺乏制度性控制或制度系统性失败。
一般缺陷	上述重大缺陷、重要缺陷之外按影响程度确定为一般缺陷。

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

报告期内公司不存在财务报告内部控制的一般缺陷。

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

报告期内公司不存在非财务报告内部控制的一般缺陷。

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，公司对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，建立了与其相适应的内部控制并有效实施，不存在内部控制重大缺陷，能合理保证内部控制目标的达成。2026 年公司将进一步完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，提升内部控制管理水平，有效防范各类风险，确保公司健康稳健可持续发展。

3. 其他重大事项说明

☐适用 ☒不适用

董事长（已经董事会授权）：郁敏珺
上海锦和商业经营管理（集团）股份有限公司
2026年2月28日