

信达地产股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

信达地产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。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。

纳入评价范围的主要单位包括：信达地产股份有限公司总部和各所属公司

1. 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

2. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

公司组织架构、发展战略、人力资源、全面预算、资金运营、投资管理、融资管理、采购与付款、销售与收款、资产管理、工程项目管理、合同管理、担保业务、财务报告等全部流程。

3. 重点关注的高风险领域主要包括：

重大投资项目、重点业务流程的完备和执行、不相容岗位分离等。

4. 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

5. 是否存在法定豁免

□是 √否

6. 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内部控制手册，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
资产总额潜在错报	潜在错报金额 $\geq$ 合并报表资产总额的 5%	合并报表资产总额的 2% $<$ 潜在错报金额 $<$ 合并报表资产总额的 5%	潜在错报金额 $\leq$ 合并报表资产总额的 2%
营业收入潜在错报	潜在错报金额 $\geq$ 合并报表营业收入的 5%	合并报表营业收入的 2% $<$ 潜在错报金额 $<$ 合并报表营业收入的 5%	潜在错报金额 $\leq$ 合并报表营业收入的 2%
利润总额潜在错报	潜在错报金额 $\geq$ 合并报表利润总额 5%且不低于 8000 万元	潜在错报金额 $>$ 合并报表利润总额的 2.5%且不低于 5000 万元	潜在错报金额 $\leq$ 合并报表利润总额的 2.5%或低于 5000 万元

说明： 当公司亏损时利润总额指标不适用。

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	下列迹象通常表明财务报告内部控制存在重大缺陷：1、董事、监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、对财务报告内部控制的监督无效。
重要缺陷	以下方面出现问题，通常表明财务报告内部控制可能存在重要缺陷：1、会计制度及核算办法的制定和应用；2、非常规交易或关联交易；3、反舞弊管理；4、财务报告编制与披露管理。
一般缺陷	不构成重大缺陷和重要缺陷的其他财务报告内部控制缺陷。

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	直接财产损失 $\geq$ 净资产的 1%	净资产的 0.3% $<$ 直接财产损失 $<$ 净资产的 1%	直接财产损失 $\leq$ 净资产的 0.3%

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	以下事件一旦发生，通常表明非财务报告内部控制存在重大缺陷：1、对于“三重一大”事项公司层级缺乏科学决策程序；2、本年度发生严重违反国家法律、法规事项；3、关键岗位人员流失率过高，影响业务正常开展；4、在中央媒体或全国性媒体上

	负面新闻频现，涉及面广。
重要缺陷	以下事件一旦发生，通常表明非财务报告内部控制存在重要缺陷：1、对于“三重一大”事项公司层级未执行规范的科学决策程序；2、本年度发生严重违反地方法规的事项；3、本年度关键岗位人员流失率大大高于平均水平；4、在地方媒体上负面新闻频现，涉及面广。
一般缺陷	不构成重大缺陷和重要缺陷的其他非财务报告内部控制缺陷。

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

本年度内部控制体系运行中，存在个别一般缺陷的情况，公司在内部控制自我评价中，对发现的内控缺陷进行了整改，因此已发现一般缺陷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

内部控制流程在日常运行中存在个别一般缺陷，由于公司内部控制已建立自我评价和内部审计的双重监督机制，内控缺陷一经发现确认即采取纠正措施，使风险可控，对公司内部控制体系运行不构成实质性影响。

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

3. 其他重大事项说明

☐适用 ☒不适用

董事长（已经董事会授权）：邓立新
信达地产股份有限公司
2026年3月31日