

深圳香江控股股份有限公司

内部控制审计报告
2025 年 12 月 31 日



内部控制审计报告

德师报(审)字(26)第 S00326 号

深圳香江控股股份有限公司全体股东:

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求,我们审计了深圳香江控股股份有限公司(以下简称“香江控股”)2025年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定,建立健全和有效实施内部控制,并评价其有效性是香江控股董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上,对财务报告内部控制的有效性发表审计意见,并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性,存在不能防止和发现错报的可能性。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,根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为,香江控股于2025年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师

蔡建斌



中国注册会计师

周小珠



2026年04月10日

公司代码：600162

公司简称：香江控股

深圳香江控股股份有限公司

2025年度内部控制评价报告



深圳香江控股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。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：深圳香江控股股份有限公司、广州锦绣香江物业管理有限公司、广州番禺锦江房地产有限公司、增城香江房地产有限公司、广州香江物业管理有限公司、聊城香江光彩置业有限公司、南昌民生物业管理有限公司、洛阳百年置业有限公司、郑州郑东置业有限公司、新乡市光彩大市场置业有限公司、洛阳民生物业管理有限公司、广州大瀑布旅游开发有限公司、长春东北亚置业有限公司、恩平市锦江新城置业有限公司、恩平市锦绣香江物业管理有限公司、天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司、连云港锦绣香江置业有限公司、株洲锦绣香江房地产开发有限公司、成都香江置业有限公司、武汉锦绣香江置业有限公司、成都繁城香江房地产开发有限公司、成都香江家园房地产开发有限公司、成都香江全球家居城有限公司、来安香江置业有限公司、长春市广发物业管理有限公司、新乡市民生物业管理有限公司、郑州民生物业管理有限公司、武汉金海马置业有限公司、武汉广发物业管理有限公司、来安锦城房地产开发有限公司、来安宏博房地产开发有限公司、珠海横琴新区南方锦江置业有限公司、长沙香江商贸物流城开发有限公司、长沙高岭商贸城有限公司、广州市卓升家具有限公司、广州香江云科技有限公司、南通香江置业有限公司、苏州香江万鼎置业有限公司、广州锦绣香江房地产有限公司、来安锦绣香江房地产开发有限公司、深圳市大本营投资管理有限公司、沈阳香江好天地商贸有限公司、深圳市家福特置业有限公司、深圳市香江商业管理有限公司、广州市香江投资发展有限公司、深圳市金海马企业管理有限公司、汕头市香江家居商城经营管理有限公司、天津市金海马企业管理有限公司、广州香江商业管理有限责任公司、沈阳市香江家居有限公司、南昌香江商贸有限公司、广州市通悦投资有限公司、新余市旭泰建筑工程有限公司

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	91.58
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	92.52

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、信息系统等内容。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

销售管理、采购及招投标管理、工程变更及结算管理、工程款支付管理、开发成本及营销费用管理等领域。

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《香江控股集团内部控制制度》、《香江控股集团内部控制实施细则》，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	潜在错报影响金额(X) > 资产总额的 3%	资产总额的 1.5% < 潜在错报影响金额(X) ≤ 合并会计报表资产总额的 3%	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷
所有者权益潜在错报	潜在错报影响金额(X) > 所有者权益总额的 1.5%，且绝对金额大于 4000 万元	所有者权益总额的 1.2% < 潜在错报影响金额(X) ≤ 合并会计报表所有者权益总额的 1.5%，且绝对金额大于 3500 万元	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷

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	如果一项缺陷或缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为（或事项），或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为（或事项）的发生，则该缺陷或缺陷组合被认定为重大缺陷。

	A.董事、监事和高级管理人员舞弊； B.更正已公布的财务报告； C.注册会计师发现当期财务报告存在重大缺陷，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； D. 公司审计委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能。
重要缺陷	如果一项缺陷或缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为（或事项），或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为（或事项）的发生，则该缺陷或缺陷组合被认定为重要缺陷。
一般缺陷	不构成重大缺陷、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
直接财产损失金额	财产损失金额>合并会计报表资产总额的 0.6%	合并会计报表资产总额的 0.4%<财产损失金额≤合并会计报表资产总额的 0.6%	除重大和重要缺陷以外的内控缺陷

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	公司重要业务缺乏制度控制或现行制度体系失效；信息系统存在重大安全隐患；内控评价重大缺陷未完成整改。
重要缺陷	公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统存在安全隐患；内控评价重要缺陷未完成整改。
一般缺陷	构成重大缺陷、重要缺陷的其他内部控制缺陷。

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

无

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

无

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

本年度，公司根据业务发展和内控管理的要求，持续加强各项内部控制措施，积极提升内部控制的管理水平，整体运行情况良好。下一年度，公司将进一步完善内部控制体系建设，强化工程管理、成本管理、招投标管理等方面的管控措施，确保公司整体内部控制更加有效运行。

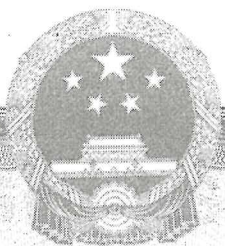
3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：翟美卿
深圳香江控股股份有限公司

2026年4月10日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000005587870XB

证照编号: 00000002202509020016



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 外商投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 唐恋炯

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

香江控股项目使用

出资额 人民币8670.0000万

成立日期 2012年10月19日

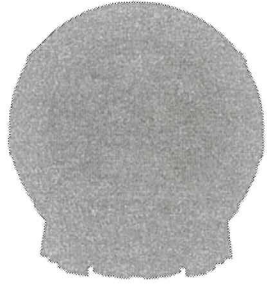
主要经营场所 上海市黄浦区延安东路222号30楼



登记机关



2025年09月02日



会计师事务所 执业证书

名称：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：唐恋炯

主任会计师：

经营场所：上海市延安东路 222 号 30 号楼

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：31000012

批准执业文号：财会函〔2012〕40 号

批准执业日期：二〇一二年九月十四日



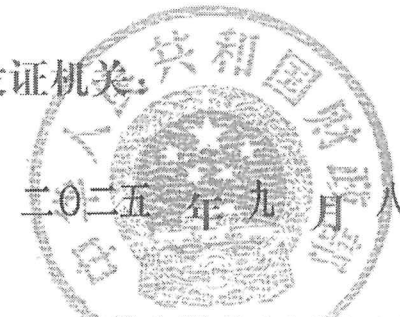
香江控股

证书序号：0004089

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一二年九月八日

中华人民共和国财政部制



姓名 蔡建斌
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1976-10-01
 Date of birth
 工作单位 德勤华永会计师事务所
 Working unit (特殊普通合伙) 广州分所
 身份证号码 350204197610014011
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



一年
 after

蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职业资格检查。通过文号: 粤注协(2019)94号。



日
 /
 月
 /
 年

蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职业资格检查。通过文号: 粤注协[2021]268号。



年
 /
 月
 /
 日
 本证
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



年
 /
 月
 /
 日
 蔡建斌(350200011493), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职业资格检查。通过文号: 粤注协(2018)48号。

350200011493

证书编号:
 No. of Certificate

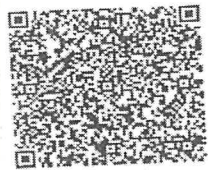
福建省注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance

2002 年 01 月 17 日

2018年10月换发



年度检验登记
 Annual Registration

蔡建斌
 中注协年检
 二维码

检验合格, 继续有效一年。
 is valid for another year after

年
 /
 月
 /
 日

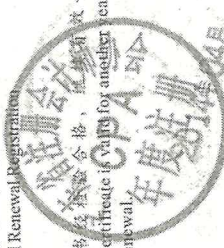


姓名: 周小珠
 Full name: 周小珠
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1987-10-02
 Date of birth: 1987-10-02
 工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 440681198710024322
 Identity card No.: 440681198710024322



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101300153
 No. of Certificate: 110101300153

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会

发证日期: 2013年12月20日
 Date of Issuance: 2013年12月20日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



周小珠(110101300153), 已通过广东省注册会计师协会2019年在职年检检验。通过文号: 粤注协【2019】94号。



周小珠(110101300153), 已通过广东省注册会计师协会2021年在职年检检验。通过文号: 粤注协【2021】268号。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



周小珠
 中注协年检
 二维码

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日