

东莞宏远工业区股份有限公司
内部控制审计报告

司农审字[2026]25008400030 号

目 录

报告正文.....1-2

附件一：

东莞宏远工业区股份有限公司 2025 年度董事会

关于公司内部控制的自我评价报告.....3-10

内部控制审计报告

司农审字[2026]25008400030 号

东莞宏远工业区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，我们审计了东莞宏远工业区股份有限公司（以下简称“粤宏远 A”）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，并评价其有效性是粤宏远 A 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，粤宏远 A 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。

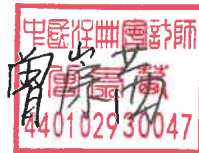
(此页无正文，为东莞宏远工业区股份有限公司司农审字[2026]25008400030号内部控制审计报告之签字盖章页。)



中国注册会计师：郭俊彬



中国注册会计师：曾崇茜



中国 广州

二〇二六年四月九日

东莞宏远工业区股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

东莞宏远工业区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），结合东莞宏远工业区股份有限公司（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，内部环境以及宏观环境、政策法规等持续变化，可能导致原有的控制活动不适用或出现偏差，对此公司将会及时对内部控制体系进行补充和完善，为财务报告的真实性、完整性以及公司战略、经营目标的实现提供合理保障。

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及重要缺陷的认定情况，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及重要缺陷，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及重要缺陷认定情况，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及重要缺陷。

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。本年度纳入评价范围的单位包括：公司本部及下属企业广东宏远集团房地产开发有限公司、东莞市康城假日房地产开发有限公司、东莞市帝庭山房地产开发有限公司、苏州天骏金融服务产业园有限公司、东莞市宏远水电工程有限公司、广东宏远投资有限公司、英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司等企业，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事项包括：组织架构、信息与沟通、社会责任、子公司管理、企业文化；纳入评价范围的主要业务包括：资金管理、筹资管理、投资管理、担保业务、人力资源、物业管理、工程管理、采购管理、销售管理、信息系统等，对各事项与业务的评价结果阐述如下：

1、组织架构

根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规，公司建立了完善的法人治理结构和议事机构，并对股东会、董事会、总经理办公会和企业内部各层级机构的设置、职责权限、工作程序和相关要求进行了明确的分工安排，确立了股东会、董事会、总经理办公会之间权力制衡关系。股东会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营决策权。董事会现有的6名董事中，有2名是独立董事，独立董事分别担任各专门委员会的召集人，保证独立董事能更好地发挥其制衡、管理作用，总经理办公会负责实施股东会、董事会的决议事项，并通过定期梳理和评估机制，确保了公司治理机构、内部结构设置和运行机制符合现代企业管理规范性要求。

2、信息与沟通

公司制定了《信息保密制度》《内部信息知情人登记管理制度》《重大事项内部报告制度》等各项管理制度，规范公司经营管理信息传递活动，并根据实际执行情况对有关制度定期进行更新。

在日常经营管理过程中，公司各职能部门根据公司各项业务操作流程规范要求，各司其职，保证各项信息内容的合理沟通与传递。

在信息披露方面，公司根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，制定了《信息披露管理办法》《年报信息披露重大差错责任追究制度》《关联交易管理制度》，公司证券事务部负责对外信息文稿的起草，由董事会秘书审核，并履行审批程序后对外进行披露，公司选择《中国证券报》《证券时报》、巨潮资讯网作为信息披露媒体，所需披露的信息均首先在上述指定媒体披露。

与投资者、合作伙伴方面，公司已建立了合理、透明的沟通渠道，公司除了通过法定信息披露渠道发布公司信息外，投资者还可以通过公司官方网站、电话、电子邮件等方式了解公司信息，通过网站留言、互动易等互联网沟通平台，保证投资者及时了解公司的各项经营动态，加强投资者对公司的信任，保持了与股东、机构投资者、新闻媒体、证券机构良好的沟通。

3、社会责任

公司始终重视经济效益与社会效益、短期利益与长远利益、自身发展与社会发展相互协调，围绕工程建设过程中的安全文明施工、工程项目质量管理、环境保护与资源节约以及企业发展中的促进就业与员工权益保护等方面，进行了相关的制度约束和风险控制。公司历来热心社会慈善事业，积极参与各类赈灾捐款及帮扶弱势群体的活动，积极履行社会公益方面的责任和义务。

4、子公司管理

公司建立了《子公司管理制度》《内部控制管理办法》《授权管理办法》等相关管理制度，对子公司的重大事项报告及审议方面，已对子公司“三重一大”事项的审议与报批流程、权限进行详细的划分，实施严格的审核、报告方式，并通过对下属企业不同性质的工作按工作职能进行分类，制定

了下属企业监管的内部文件流转、会签流程，提高了日常管理工作及沟通效率；同时，要求子公司定期向总公司上报各类经营管理信息，并定期对子公司开展内控检查工作，对检查中发现的问题点提出整改要求，限期进行整改。公司还要求下属企业负责人不定期进行述职、召开年度总结会等各种方式，加强对下属企业的合理监管，检查监督公司下属各企业各层级职责的有效履行。

5、企业文化

公司一直注重于培育具有自身特色的企业文化，开展形式多样的文化、价值观、经营理念的体育竞赛和举办传统节日员工文娱活动，加强员工对企业文化的认识，并通过不定期举办各项内容丰富的员工集体活动，提高员工的归属感和凝聚力，倡导团队精神，以企业的领导班子为核心，全体员工为企业经营目标的实现各司其职，各展所长，形成具有强大战斗力、适应力的团队，还借助公司网站、公司EAS信息平台等企业外部、内部媒介进行广泛传播，将公司的企业文化真正渗入进员工的日常行为之中。

6、资金管理

公司围绕资金活动的前后环节进行有效的控制和规范，制定了《资金管理制度》《财务管理制度细则》《财务管理及会计核算制度》等一系列制度，对筹资、投资和营运、资产管理等环节的职责权责和岗位分离等要求进行制度明确，在公司资金管理、结算要求方面，加强资金业务的管理和控制，建立了严格的授权审核程序，强化对子公司资金业务的统一监控，确保企业资金安全和有效运行。

7、担保业务

公司严格控制担保业务，依照国家有关规定和公司章程制定了《关于规范公司担保行为的规定》，明确担保的对象、范围、方式、程序和审批权限等事项。报告期内，公司未发生过任何违规担保行为，也不存在大股东违规占用公司资金的情况。

8、人力资源

公司贯彻执行“员工是企业最大财富”的理念，高度重视人力资源建

设，不断提高人力资源管理水平，将员工职业道德和专业能力作为选拔和聘用的重要标准，日常通过员工培训活动，旨在建立“学习型组织”，打造企业良好的学习氛围，促进员工的技能更新和知识迭代，更好地适应商业竞争形势的变化。2025年度，为继续提高专业胜任能力，组织开展了10场“宏远大课堂”系列培训活动，通过内部培训及外部专业培训相结合的方式，加大力度进行人才梯队建设，不断提升员工综合素质和专业技能；定期对表现优秀的员工给予晋升、提薪等激励；不断改善员工住宿环境，做好对员工尤其是外派员工的后勤生活保障，消除员工后顾之忧，同时，建立了全面的人力资源管理制度，明确人力资源的引进、培养、考核、激励和退出等管理要求，确保员工队伍处于持续优化状态。

9、物业管理

公司成立专门的物业管理小组，制定了《物业日常管理流程》《物业管理组工程维修流程》《物业委托管理流程》等详细的物业管理操作流程，并根据实际情况对流程进行简化、更新、修订，保证了客户的正常使用，提高工业区内各客户满意度和租赁物业的管理质量。

10、合同管理

公司制定了《合同管理制度》，对需要签订相关的合同业务进行了详细的规定，对合同洽谈、拟定、评审、审批、执行、评估及纠纷处理等环节的程序和要求进行了明确，并指定了办公室为合同管理归口部门，指定专人对合同履行情况进行跟踪，确保合同有效履行，切实维护公司的合法权益。

11、工程管理

公司围绕工程项目的立项、设计、招标、造价、建设、检查、验收等环节建立了规范的操作程序和风险控制，制定了《开发管理制度》《施工管理制度》等管理制度，明确相关部门和岗位的职责与权限，做到可行性研究与决策、概预算编制与审核、项目实施与价款支付、竣工决算与审计等不相容职务相互分离，强化工程建设全过程的监控，确保工程项目的质量、进度和资金安全。

12、采购管理

公司建立了完善的采购业务相关管理制度，统筹安排采购计划，明确请购、审批、验收、付款等环节的职责和审批权限，减少采购风险，确保采购商品质量可靠、价格公允，符合公司的需要。

13、销售管理

公司下属企业均制定了相应的销售管理制度，已对销售业务流程进行了全面梳理，对销售过程中的前期销售策划、定价决策、销售签约及交付使用等各环节职责与审批权限进行了规定，加强销售计划管理，确保实现销售目标。

14、信息系统

公司重视信息化建设，制定了《IT信息系统管理制度》《IT项目管理制度》《EAS系统管理办法》等信息化管理制度，推行金蝶EAS信息系统，基本实现企业管理计算机化和网络化，现公司大部分公文流转已实现无纸化办公，逐步建立有效的工作机制，防范系统风险，保证信息系统的正常运行，并通过对信息系统的不断优化和升级，持续提高企业管理效率。

公司重点关注的高风险领域主要包括资金管理、担保业务、采购业务、合同管理、工程管理等。

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

为不断完善企业内部控制规范体系及各项管理制度，公司定期对各项管理制度进行修订，梳理业务流程，修订《内部控制手册》，并以修订后的《内部控制手册》为依据组织开展年度内部控制评价工作。

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：

项目 \ 缺陷等级	一般缺陷	重要缺陷	重大缺陷
潜在错报及漏报金额	低于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 40% 及以下	间于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 40%—100% 之间	高于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 100% 及以上

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

重大缺陷：公司内部控制环境无效；公司董事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大损失和不利影响；外部审计发现当期财务报告存在重大错报，但公司内部控制运行中未能发现该错报；一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标的情形。

重要缺陷：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；对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立或实施相应的控制机制，且没有相应的补偿性控制；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：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

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：

项目 \ 缺陷等级	一般缺陷	重要缺陷	重大缺陷
直接财产损失金额	低于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 2% 及以下	高于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 2% 以上	高于被评价单位年度财务报告总体重要性水平的 2% 以上；且相关控制系统性缺失或系统性失败

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：

- (1) 违反法律、法规较严重；
- (2) 除政策性亏损外，连年亏损，持续经营受到挑战；

- (3) 重要业务缺乏制度控制或制度控制系统性失败；
- (4) 下属重要子公司缺乏内部控制建设，管理混乱；
- (5) 管理层人员及关键岗位人员流失严重；
- (6) 被媒体曝光负面新闻，产生较大负面影响；
- (7) 对已经发现并报告给管理层的重大或重要内部控制缺陷在经过合理的时间后，并未加以改正（重大缺陷）；
- (8) 发生重大负面事项，并对公司定期报告披露造成负面影响（重大缺陷）。

（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，经自查，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷。

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，经自查，报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷。

董事长（经董事会授权）：周明轩
东莞宏远工业区股份有限公司

2026年4月9日