

# 西藏城市发展投资股份有限公司

## 2025年度内部控制评价报告

### 西藏城市发展投资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：**西藏城市投资发展股份有限公司、上海北方城市发展投资有限公司、上海北方广富林置业有限公司、泉州市上实置业有限公司、泉州藏投酒店有限公司、西安和润置业有限公司、陕西国能锂业有限公司、陕西世贸之都建设开发有限公司、上海藏投酒店有限公司、陕西世贸新都建设开发有限公司、陕西世贸馨城建设开发有限公司、陕西世贸铭城建设开发有限公司、上海北方荟商业管理有限公司、西安静安荟生活奥莱商业管理有限公司、西安静安荟奥莱公园商业管理有限公司。

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	99.12%
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	99.33%

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、社会责任、企业文化、人力资源、财务管理、投融资管理、担保管理、关联交易管理、财务报告管理、全面预算管理、信息与沟通管理、土地储备管理、工程项目管理、采购管理、销售管理、租赁管理、资产管理、行政管理、信息系统管理、内部监督、酒店管理、商业管理、ESG管理。

4. **重点关注的高风险领域主要包括：**

重点关注的高风险领域主要涉及组织机构、人力资源管理、资产管理、销售业务、工程项目、财务报告、担保业务、对外投资、关联交易等。

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公司制度、内部控制手册、授权体系、内部控制评价手册及相关行业法规要求，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
潜在损失及错报	净资产的 1% ≤ 潜在损失及错报	净资产的 0.5% ≤ 潜在损失及错报 < 净资产的 1%	潜在损失及错报 < 净资产的 0.5%，且不超过 500 万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准

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	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。具有以下特种的缺陷：（1）控制环境无效；（2）发现公司管理层存在的任何程度的舞弊；（3）可能改变收入或利润趋势的缺陷；（4）未按相关规定履行内部决策程序，影响关联交易总额超过股东大会批准的关联交易额度的缺陷；（5）其他可能影响财务报告使用者正确判断的缺陷。
重要缺陷	单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽未达到和超过重要性水平，仍引起管理层重视的错报。
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。

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
潜在损失及错报	净资产的 1% ≤ 潜在损失及错报	净资产的 0.5% ≤ 潜在损失及错报 < 净资产的 1%	潜在损失及错报 < 净资产的 0.5%，且不超过 500 万

说明：

上述指标以公司上年经审计的净资产指标为准。

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) 违法国家法律、法规； (2) 重大决策程序不科学； (3) 重要制度缺失或制度系统性失效； (4) 重大缺陷或重要缺陷不能得到整改； (5) 其他对公司负面影响重大的情形。
重要缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定。
一般缺陷	除重大缺陷外其他情形按影响程度确定。

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

针对报告期内，公司内控自评工作中发现的一般内部控制缺陷，已明确各责任部门进行限期整改。

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

在报告期内，本公司严格落实各类监管新规，不断加强以风险管理为导向的内部控制体系建设，坚持“预防为主、防线前移”原则，围绕房地产开发、商业资产运营、酒店管理等业务板块，系统识别重要业务领域风险点，进一步强化内部控制有效执行和监督。持续推动审批流程的无纸化进程，结合业务实际，不断优化流程。通过内部控制评价和测试，得出公司的内部控制体系运行良好的结论。

下一年度，公司将根据下一个五年发展战略与目标定位，继续健全和完善内部控制体系，进一步优化现有内控制度及流程。重点关注重大、重要风险领域所涉及的关键业务及关键流程的执行有效性，根据公司发展目标及时对现有内控制度及流程进行修订或增补，同时持续关注矿业板块经营情况，并及时做好相应的内部控制工作。此外，公司将持续优化内部控制运行环境、强化公司内控管理意识、加强内部控制监督检查力度，保证内部控制管理实现动态的良性循环，促进公司长期健康、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）：陈卫东  
西藏城市发展投资股份有限公司  
2026年4月9日