

京投发展股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

京投发展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：**公司本部及北京京投置地房地产有限公司、北京京投银泰尚德置业有限公司、北京京投瀛德置业有限公司、北京京投兴业置业有限公司、北京京投兴平置业有限公司、北京京投兴檀房地产有限公司、北京京投丰德房地产有限公司、北京京投兴海房地产有限公司、三河市京投发展致远房地产开发有限公司、北京京投润德置业有限公司、北京京投隆德置业有限公司、京投科技（北京）有限公司、北京潭柘投资发展有限公司、京投发展商业管理（北京）有限公司、无锡惠澄实业发展有限公司、宁波华联房地产开发有限公司、宁波京发物业服务有限公司、北京睿德发展物业管理服务有限公司等。

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	99.55%
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：**

公司治理、组织架构、人力资源管理、采购管理、成本管理、合同管理、工程管理、营销管理、商业运营、物业服务、财务管理、关联交易、内部信息传递等。

4. **重点关注的高风险领域主要包括：**

营销管理、采购管理、成本管理、工程管理、资金管理、合同管理等。

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内部控制制度和评价办法等相关规定,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

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
资产总额潜在错报金额	潜在错报金额 \geq 资产总额的 0.5%	资产总额的 0.2% \leq 潜在错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%	潜在错报金额 $<$ 资产总额的 0.2%
营业收入潜在错报金额	潜在错报金额 \geq 营业收入的 2%	营业收入的 0.5% \leq 潜在错报金额 $<$ 营业收入的 2%	潜在错报金额 $<$ 营业收入的 0.5%
利润总额潜在错报金额	潜在错报金额 \geq 利润总额的 5%	利润总额的 2% \leq 潜在错报金额 $<$ 利润总额的 5%	潜在错报金额 $<$ 利润总额的 2%

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	一个或多个控制缺陷的组合,可能导致公司严重偏离财务报告控制目标。如董事、监事和高级管理人员舞弊;财务核算以及报告披露存在重大疏漏和错误,导致财务报表严重失真;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等。
重要缺陷	公司财务报告编报控制程序存在控制漏洞,虽然不会导致公司报表出现重大错报,但仍应引起公司董事会及管理层重视并改进的缺陷。如对于高风险的领域(例如:现金管理)没有岗位分离;存在没有经过授权/审批的业务操作;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且没有相应的补偿性控制等。
一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

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
直接经济损失金额	损失 \geq 资产总额的 0.5%	资产总额的 0.2% \leq 损失 $<$ 资产总额的 0.5%	损失 $<$ 资产总额的 0.2%
直接经济损失金额	损失 \geq 营业收入的 2%	营业收入的 0.5% \leq 损失 $<$ 营业收入的 2%	损失 $<$ 营业收入的 0.5%
直接经济损失金额	损失 \geq 利润总额的 5%	利润总额的 2% \leq 损失 $<$ 利润总额的 5%	损失 $<$ 利润总额的 2%

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	一个或多个缺陷的组合，可能严重影响内部整体控制的有效性，进而导致公司无法及时防范或发现严重偏离整体控制目标的情形。如违反国家法律、行政法规和规范性文件；公司缺乏民主决策程序；决策程序导致重大失误；公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效，且缺乏有效的补偿性控制；公司内部控制重大缺陷未得到整改等。
重要缺陷	一个或多个缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但导致公司无法及时防范或发现偏离整体控制目标的严重程序依然重大，须引起公司管理层关注。如民主决策程序存在但不完善；决策程序导致出现一般性错误；重要业务制度或系统存在缺陷；违反公司重要规章制度；公司内部控制重要缺陷未得到整改等。
一般缺陷	除重要缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

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

在日常运行中由于公司内部控制设有内部和外部的双重监督机制，一般内部控制缺陷一经发现确认，即采取更正行动，使风险可控。

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

在日常运行中由于公司内部控制设有内部和外部的双重监督机制，一般内部控制缺陷一经发现确认，即采取更正行动，使风险可控。

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

报告期内，公司严格按照内控规范及监管要求，持续健全内控体系，覆盖关键领域与重要流程，内控执行总体有效，未出现财务报告及非财务报告内部控制重大、重要缺陷，有效保障了经营合规、资产安全与信息真实完整。下一年度，公司将持续优化内控体系，强化重点领域风险防控，提升制度执行力与监督有效性，加强合规文化培育，不断提升公司治理水平与风险管理能力，促进公司持续、健康、稳定发展。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：孔令洋
京投发展股份有限公司
2026年4月17日