

京能置业股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

京能置业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），结合京能置业股份有限公司（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：**京能置业股份有限公司、北京天创世缘房地产开发有限公司、宁夏京能房地产开发有限公司、天津海航东海岸发展有限公司、大连京能阳光房地产开发有限公司、北京京能云泰房地产开发有限公司、北京国电房地产开发有限公司、京能置业（天津）有限公司、北京京能海赋置业有限公司、北京京石融宁房地产开发有限公司、北京京能京西房地产开发有限公司、北京京能育兴房地产开发有限公司、北京丽富房地产开发有限公司、北京京珑置业有限公司、北京九樾房地产开发有限公司、北京丰璟房地产开发有限公司。

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	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

3. **纳入评价范围的主要业务和事项包括：**

公司将内部控制体系的内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五方面内容均纳入本年度评价范围。流程层面主要有会议管理、战略管理、组织架构及标准化管理、经营计划管理、投资管理、采购与供应商管理、资产管理、全面预算管理等 33 个方面。

4. **重点关注的高风险领域主要包括：**

公司治理、投资并购、招投标、工程建设、安全环保、劳动用工、商业伙伴、合同管理、财务税收、工程质量等重点领域。

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企业内部控制评价指引，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
重大缺陷	缺陷可能造成的错报金额占资产总额的 1%以上		
重要缺陷		缺陷可能造成的错报金额占资产总额的比重在 0.5%—1%之间的为重要缺陷	
一般缺陷			缺陷可能造成的错报金额占资产总额的比重低于 0.5%为一般缺陷

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	(1) 董事、高级管理人员舞弊。 (2) 注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报。 (3) 公司审计与风险管理（法律合规）委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。
重要缺陷	(1) 中层及以下管理人员发生舞弊。 (2) 注册会计师发现当期财务报表存在重要的和一般性错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报。 (3) 公司审计与风险管理（法律合规）委员会和内部审计机构对内部控制的监督存在一定的漏洞。
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
重大缺陷	缺陷可能造成的损失金额超过资产总额的 1%		
重要缺陷		缺陷可能造成的损失金额超过资产总额的 0.5% 低于资产总额的 1%	
一般缺陷			缺陷可能造成的损失金额未达到资产总额的 0.5%

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	(1) 缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序； (2) 企业决策程序不科学导致重大失误； (3) 违反国家法律、法规并受到处罚； (4) 高级管理人员和高级技术人员流失严重； (5) 媒体负面新闻频现，并在全国范围内传播； (6) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效； (7) 内部控制评价的结果特别是重大缺陷或重要缺陷未得到整改。
重要缺陷	(1) 公司民主决策程序存在一定的漏洞； (2) 出现决策失误导致较为严重的损失； (3) 违反国家法律、法规并受到警告，或者违反内部规章制度； (4) 关键岗位人员存在一定的流失现象； (5) 负面新闻频现且在所在省、市、自治区范围内传播； (6) 重要业务制度控制存在缺失现象； (7) 内部控制评价发现的重要缺陷和一般缺陷未得到整改。
一般缺陷	(1) 公司决策程序存在一定的漏洞，影响决策效率； (2) 存在违反内部规章制度的现象； (3) 一般岗位人员存在流失现象； (4) 负面新闻在项目所在区域范围内传播； (5) 业务操作层面制度存在缺失现象； (6) 内部控制评价发现的一般缺陷未得到整改。

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

在内部控制日常评价过程中，针对发现的个别一般缺陷，公司相关责任部门已采取整改措施。截至报告基准日，均已落实整改措施，对公司整体内部控制目标的实现不构成实质性影响。公司将持续加强内部控制体系的运行监督，确保内控有效性。

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

2025年，公司以内控体系建设为抓手，通过系统化完善内控手册及制度，确保了资产安全与经营规范。在此过程中，公司构筑了坚实的风险防线，实现了经营风险的全面可控与在控。

2026年，公司将紧跟内外部环境变化和经营发展需要，持续完善内部控制体系。为此，公司将动态优化内控环境与措施，并加强监督，确保内控体系与业务发展同频共振，切实提升经营管理水平和风险抵御能力，为公司高质量稳健发展奠定坚实基础。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：咎荣师
京能置业股份有限公司
2026年4月22日