

# 财信地产发展集团股份有限公司

## 2025 年度内部控制自我评价报告

财信地产发展集团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”），结合财信地产发展集团股份有限公司（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，我们对公司截至 2025 年 12 月 31 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。董事会审计委员会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经营管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，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

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，公司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。

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，公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷。

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论结论的因素。

### 三、内部控制评价工作情况

#### （一） 内部控制建设评价机构设置及权责分配

公司董事会是内部控制评价工作的领导机构，负责组织、领导、监督内部控制评价工作，听取内部控制评价工作报告，审定内部控制缺陷整改意见，批准内部控制自我评价报告的对外披露。

公司董事会下设审计委员会，审计委员会监督和审议公司定期报告、内部控制报告等重大事项。

公司经营管理层负责配合内部控制评价工作，协助识别流程风险，对内部控制评价中发现的缺陷，按照董事会、审计委员会或内部审计机构的整改意见落实整改。

董事会审计委员会对董事会实施内部控制进行监督，审议内部控制自我评价报告。

#### （二） 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。

纳入评价范围涵盖了公司本部及其所属的房地产开发板块、环保板块，下属单位主要包括：财信地产发展集团股份有限公司、重庆财信弘业房地产开发有限公司、重庆国兴棠城置业有限公司、重庆财信国兴南宾置业有

限公司、重庆财信蟠龙置业有限公司、重庆佳置房地产经纪有限公司、重庆兴信置业有限公司、重庆兴财茂置业有限公司、重庆财信仕达房地产开发有限公司、重庆财信合同能源管理有限公司、镇江鑫城地产发展有限公司、北京国兴建业房地产开发有限公司、连云港财信房地产开发有限公司、常州市凯泽置业有限公司、北京国兴南华房地产开发有限公司、天津金楠置业有限公司、威海国兴置业有限公司、重庆瀚渝再生资源有限公司、陕西华陆化工环保有限公司、深圳财信发展投资控股有限公司、惠州腾大实业有限公司、威海财信置业有限公司等，纳入评价范围单位占公司合并资产总额的 100.00%，营业收入合计占合并营业收入总额的 100.00%。

纳入评价范围的主要业务和事项包括：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督；重点关注的高风险领域主要包括财务管理、资金管理、销售管理、合同管理、投融资管理、担保管理、成本管理、招投标及设计管理等领域。

具体评价结果阐述如下：

## 1、内部环境

### （1）治理结构

公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法规指引和《公司章程》规定，建立了股东会和董事会有效制衡、各司其职、协调运作的法人治理结构，有效实现“决策层”和“管理层”分离，依法合规独立行使权利，规范运行；董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会，对公司经营活动中的重大事项进行审议决策或提交股东会审议。

公司制定了《董事离职管理制度》，进一步明确了董事责任与义务。

报告期内，公司修定了《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》及董事会各专门委员会实施细则等 24 项制度，明确决策、执行、监督等职责权限，通过有效执行，形成了科学合理的制衡机制。

### （2）机构设置及权责分配

根据公司实际经营需要，在扁平化组织架构下，构建了“职能平台+业务单元”的双轮驱动模式。设置董事会办公室、风控审计中心、人力行政中心、财务资金中心、运营管理中心、成本合约中心六大职能中心。同时，设立重庆城市公司、外埠城市公司及环保事业部。

### （3）企业文化

公司以“让家与生活更美好”为企业使命，以“空间与生活服务商”为品牌愿景，经过二十余年的稳健发展，形成了以“地产开发+生态环保”双主业经营的战略布局。

发轫于“美好人居”，业务覆盖环渤海经济圈、长三角经济圈、粤港澳大湾区、西部经济圈，开发及托管项目涉及高端住宅、旅游康养等。生态环保方面，在“让家与生活更美好”的品牌主张指引下拓展全新生活服务领域，聚焦固废产业链、水务一体化领域，是目前领先的生态环境服务商和美丽中国行动者。

公司整合优质资源，顺应国家产业导向，筑造更美丽的城市与生活空间，持续焕新生活，予以生活更多美好！

### （4）人力资源管理

报告期内，公司积极推进管理体系优化，以“一专多能、复合设岗，提升组织人效”为核心目标。结合公司实际经营需求，通过优化组织结构、优化人力配置等举措，强化了团队协作，保障工作高效有序开展，助力公司经营稳步推进。

### （5）内部审计

公司设置审计职能负责内部审计工作，通过开展对公司的经济活动、内部控制及风险管理等进行审计工作，评价内部控制设计和执行的效率与效果，对公司内部控制设计及运行的有效性进行监督检查，促进公司内控工作质量的持续改善与提高。针对在审计或调查中发现的内部控制缺陷向管理层报告，并督促相关部门采取积极措施予以整改。

## 2、风险评估

为保证公司健康可持续发展，实现年度经营目标和中长期发展战略目标，公司结合自身实际情况和当前环境，确立了全面风险管理导向，有计划、分步骤地实现覆盖前端、中端、后端的全过程风险管理体制机制。

公司始终坚持依法经营、规范经营、诚信经营，坚持走直路、行正道。针对公司经营过程中内部管理可能出现的风险，公司强化资金、合同、法务及印章、债务、担保等重大风险项的监管，通过内外部审计、专项检查、制度检查等方式形成了动态的风险跟踪评估机制，及时识别和充分评估风险，采取相应的应对措施。

## 3、控制活动

在日常管理中，公司结合具体业务特点和要求，制定了职责分离、授权审批控制、会计系统控制、绩效考评控制等一系列控制措施，涵盖了公司经营管理的各个部门和环节。公司及各子公司的日常审批业务通过信息化平台自动控制，保证了授权审批控制的效率和效果。公司重点关注销售、成本、财务资金、信息披露等高风险领域，同时对各种业务及事实实施有效控制，促进内部控制有效运行。信息披露方面，为加强公司信息披露工作的管理，促使公司信息披露规范化，明确公司内部有关人员信息披露的职责范围和保密责任，确保信息披露真实、准确、完整、及时，强化信息

披露的责任意识，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，引导和督促公司做好信息披露及相关工作，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——信息披露事务管理》等法律、法规和《财信地产发展集团股份有限公司章程》等规定，制定了《信息披露管理制度》。明确了信息披露职责分工、信息披露义务、信息披露基本原则、对外发布信息的程序和要求、信息披露的范围及披露标准、重大信息内部报告程序、未公开信息的保密及其他规定。

销售方面，公司结合业务实际，积极推行分类运营策略，平台下沉直接管理。聚焦重点在售住宅项目的去化工作，多途径开发客源，优化价格策略，提升去化效率。针对滞重自有项目车位，联合风代机构推进大礼包等促销方式，实现稳步去化。滞重资产则以工抵方式配合项目化债，同步合理控制销售折损。在费用管控上，重点保障高转化渠道的直接投入，优先支持住宅销售，适度优化推广及日常支出，实现费率优化与业绩增长的良性平衡。

成本方面，公司紧扣行业形势以“稳规模、化风险、提质量、创价值”为年度核心主线，重点围绕滞重资产盘活及工抵化债、项目结算闭环推进与税务清算协同配合、全周期成本动态管控及后评估落地应用、供应商履约全流程风险管控等关键维度，全面深化成本精细化管理、压降无效成本、筑牢公司合规防线。

财务资金方面，财务资金中心从回款管理、合作项目管理、监控资金、核算管理等方面，结合出台制度对财务核算、资金管理进行统一管理。

对外担保方面，公司明确了股东会和董事会关于对外担保的审批权限，

规定担保业务评审、批准、执行等环节的控制要求，规范对外担保业务，严格控制对外担保风险。

财务资助方面，为规范公司及下属子公司对外提供财务资助行为，防范财务风险，确保公司稳健经营，根据相关法律法规及管理要求，明确了对外提供财务资助的范围、审批权限和审批程序、职责及分工以及信息披露的内容，为公司对外提供财务资助提供了内控依据。

#### 4、信息与沟通

##### (1) 内部信息沟通

公司建立并逐步优化协同工作平台、EAS 会计核算系统以及地产 ERP 销售、成本系统、招采系统，实现了销售明细化、信息共享化、成本清晰化等多元化信息系统，实现内部信息的高效、安全传递，及时、真实、准确、完整地记录公司业务活动，大大减少了诸多不必要环节和繁琐程序，增强公司核心竞争力。

##### (2) 外部信息沟通

报告期内，公司严格执行了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等，规范了外部新闻媒体采访接待工作，举办了上市公司规范运作体系培训，对重大事项、应披露信息标准进行了界定，明确了公司信息披露事务负责人以及信息传递、审核、披露流程，对公司公开信息披露和重大内部信息沟通进行有效控制。报告期内，公司认真执行《舆情管理制度》，妥善处理了社会舆情，对公司股票价格、商业信誉及正常生产经营活动未造成潜在影响，切实保护了投资者和公司的合法权益。报告期内，公司严格遵循了《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定和要求，切实履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，切实维护了广大投资者的利益

维护投资者的合法权益。主要信息披露平台有：巨潮资讯网、证券时报、上海证券报、深圳证券交易所投资者咨询平台：（023）67675707、微信公众号“财信发展”、电子信箱 casin@casindev.com 等。

## 5、内部监督

### （1）内部控制体系

公司制定了《财信发展制度文件管理制度》、《财信发展法律与风控事务管理制度》等相关制度，从规章制度建设、内部控制建设和全面风险管理三方面建立健全内部控制体系。

为适应公司发展要求，控制经营风险，切实保障公司各项工作顺利推进，公司成立“财信发展内控工作小组”。定期或不定期对公司合规性及经营风险进行梳理，如有问题及时整改，并根据管理要求对管理制度流程进行抽查，及时查漏补缺，防控风险。

### （2）内部审计监察

公司制定了内部审计监察相关制度规范，报告期内，内部审计监察根据《财信发展违规违纪管理办法》、《财信发展投诉举报管理办法》、《财信发展内部审计管理制度》等相关制度独立行使审计职权、监察职权。报告期内，审计职能紧密围绕公司战略目标，对公司主要的关键的的业务领域，包括但不限于对经济责任、经营绩效、各类费用使用情况等开展了例行审计工作；对专项举报、专项调查，多渠道、多维度深入开展调查了取证；通过上述举措评价内部控制设计和执行的效率与效果，对公司内部控制设计及运行的有效性进行监督检查，促进公司内控工作质量的持续改善与提高。内部审计监察深入剖析各公司管理中存在的弊病，积极督促整改，推动业务系统完善内部控制，达到了为公司增加价值和改进经营的目的。

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。

### （三） 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《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》，结合公司经营管理实际情况，组织开展内部控制评价工作。

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，分别从财务报告内部控制和非财务报告内部控制角度，根据公司实际发生情况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

财务报告内部控制缺陷重要程度主要取决于定量和定性两个方面的因素，具体如下：

类别		重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
定量指标	利润总额潜在错报的金额	错报 $\geq$ 合并会计报表利润总额的 5%	合并会计报表利润总额的 3% $\leq$ 错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 5%	错报 $<$ 合并会计报表利润总额的 3%
	资产总额潜在错报的金额	错报 $\geq$ 合并会计报表资产总额的 1%	合并会计报表资产总额的 0.5% $\leq$ 错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 1%	错报 $<$ 合并会计报表资产总额的 0.5%

类别		重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
	经营收入潜在错报的金额	错报 ≥ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%	合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1% ≤ 错报 < 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%	错报 < 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 1%
定性指标：法律法规		严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。
定性指标：战略与运营目标		战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用。	战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。	战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。

## 2、 非财务报告内部控制缺陷认定标准

非财务报告内部控制缺陷重要程度主要取决于定量和定性两个方面的因素，具体如下：

类别		重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
定量指标	利润总额潜在错报的金额	错报 ≥ 合并会计报表利润总额的 8%	合并会计报表利润总额的 5% ≤ 错报 < 合并会计报表利润总额的 8%	错报 < 合并会计报表利润总额的 5%
	资产总额潜在错报的金额	错报 ≥ 合并会计报表资产总额的 1.5%	合并会计报表资产总额的 1% ≤ 错报 < 合并会计报表资产总额的 1.5%	错报 < 合并会计报表资产总额的 1%

类别		重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
	经营收入潜在错报的金额	错报 $\geq$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%	合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2% $\leq$ 错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 3%	错报 $<$ 合并会计报表主营业务收入或营业收入的 2%
定性指标：法律法规		严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等。	违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并责令停业整顿等。	违反法律、法规、规章政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金。
定性指标：战略与运营目标		战略与运营目标或关键业绩指标的执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略与运营目标的实现产生严重负面作用。	战略与运营目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略与运营目标的实现产生明显的消极作用。	战略与运营目标或关键业绩的执行存在较小范围的不合理，目标偏离，对战略与运营目标的实现影响轻微。

#### (四) 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，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、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，报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

#### 四、其他内部控制相关重大事项说明

我们注意到，内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。随着公司规模、业务范围、国家法律法规等内、外部环境的变化，公司将继续补充和完善内

部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

报告期内，公司不存在其他可能对投资者理解内部控制评价报告产生重大影响的其他内部控制信息。

财信地产发展集团股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 23 日