

# 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

## 2025年度内部控制评价报告

### 深圳市皇庭国际企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、审计委员会及董事、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

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。

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。

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。纳入评价范围的主要单位包括：

1	深圳融发投资有限公司
2	深圳市皇庭商业运营有限公司
3	深圳市影响力营销管理有限公司
4	皇庭国际投资有限公司
5	瑞泽控股（香港）有限公司
6	深圳市皇庭融发发展有限公司
7	皇庭金融有限公司
8	POWERLAND HOLDINGS LIMITED
9	深圳市皇庭青青世界文化旅游管理有限公司
10	深圳皇庭礼尚公寓管理有限公司
11	深圳市皇庭不动产管理有限公司
12	深圳市皇庭物业发展有限公司
13	成都泰阳物业服务有限公司
14	惠州市皇庭白马山旅游地产开发有限公司
15	深圳市皇庭房产建设管理有限公司
16	成都市皇庭商业管理有限公司
17	深圳市皇庭青青物业管理有限公司
18	深圳市皇庭云物业服务有限公司
19	深圳市瑞豪高科半导体科技有限公司
20	深圳市皇庭半导体科技有限公司
21	深圳市深国商管理咨询有限公司
22	深圳市皇庭资产管理有限公司
23	深圳市瑞豪智芯科技有限公司
24	深圳市皇庭国睿一号投资合伙企业(有限合伙)
25	深圳市瑞豪高科供应链有限公司
26	深圳市国鑫恒供应链管理有限公司
27	皇庭广场商业管理（深圳）有限公司

28	深圳市戴维斯商业管理有限公司
29	瑞泽国际融资租赁有限公司
30	瑞泽众合（天津）商业保理有限公司
31	瑞泽众合（天津）融资租赁有限公司
32	瑞泽众合（北京）资产管理有限公司
33	重庆皇庭珠宝广场有限公司
34	重庆市君庭物业管理发展有限公司
35	成都泰阳佳诚停车场管理有限公司
36	深圳市皇庭物业管理有限公司
37	深圳市皇庭物业服务服务有限公司
38	深圳市皇庭商务服务有限公司
39	深圳市皇庭人和一号投资咨询有限公司
40	深圳市诺盈商业运营管理有限公司
41	深圳市皇庭人和三号投资咨询有限公司
42	深圳中鑫一元投资有限公司
43	深圳市瑞豪高技术有限公司
44	德兴市意发功率半导体有限公司
45	张家港意发功率半导体有限公司
46	德兴市意宏微功率半导体有限公司
47	深圳市瑞豪新能源有限责任公司
48	深圳市瑞豪能源科技有限公司
49	深圳市青青商业管理有限责任公司
50	杭州芄诚来远企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

本年度纳入评价范围的主要业务和事项包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购业务、资产管理、招商业务、工程项目、物业管理、担保业务、业务外包、财务报告、全面预算、合同管理、内部信息传递、信息系统、对子公司的控制、关联交易、对外投资、信息披露的控制等。重点关注的高风险领域主要包括：物业管理、业务外包、对子公司的控制、财务、资金等领域。

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

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》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，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，根据公司的实际发展情况，在以往年度内控缺陷认定标准的基础上，研究确定了2025年度适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准。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：

缺陷分类	缺陷影响
一般缺陷	资产总额潜在错报 < 资产总额 × 0.5%
重要缺陷	资产总额 × 0.5% ≤ 资产总额潜在错报 < 资产总额 × 1%
重大缺陷	资产总额潜在错报 ≥ 资产总额 × 1%

注：本报告定量标准中所指的财务指标值均为公司上年度经审计的合并报表数据。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的**定性标准**如下：

重大缺陷指企业一个或多个控制缺陷的组合，会导致严重偏离控制目标。具备以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：

战略目标或关键业绩指标的设计或执行不合理，严重偏离且存在方向性错误，对战略目标的实现产生严重负面作用；

导致重大财务损失，且财务损失长时间内不能恢复，或重大财务损失已威胁公司的生存；

提交到监管机构及政府部门的财务报告完全达不到要求，并遭到严厉的处罚。

重要缺陷是指企业一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。具备以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：

战略目标或关键业绩指标执行不合理，严重偏离，对战略目标的实现产生明显的消极作用；

导致严重的财务损失，且财务损失较长时间内不能恢复，或重大财务损失对公司的正常经营产生严重的负面影响；

提交到监管机构及政府部门的财务报告大部分不满足要求，并遭到较为严厉的处罚。

一般缺陷是指重大缺陷、重要缺陷以外的内控缺陷。具备以下特征的缺陷，认定为一般缺陷：

对公司战略目标的最终实现造成阻碍，但是从中长期来看，这种阻碍的不良影响可以逐渐消除；

导致一定程度的财务损失，且财务损失一段时间内不能恢复，或财务损失对公司的正常经营产生一定的负面影响；

提交到相关监管机构的财务报告部分不满足要求，并遭到一般处罚；

公司存在的其他财务报告内控缺陷。

## 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：

缺陷分类	直接财产损失金额影响程度
一般缺陷	损失 < 资产总额 × 0.5%
重要缺陷	资产总额的 × 0.5% ≤ 损失 < 资产总额 × 1%
重大缺陷	损失 ≥ 资产总额 × 1%

注：本报告定量标准中所指的财务指标值均为公司上年度经审计的合并报表数据。

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) 以下缺陷属重大缺陷：

严重违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件，导致中央级别监管机构的调查，并被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；

对公司战略目标的最终实现造成严重阻碍，战略层面的指标或要求几乎全部不能完成。

(2) 以下缺陷属重要缺陷：

违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方级别监管机构的调查，并责令停业整顿等；

对公司战略目标的最终实现造成严重阻碍，战略目标中的关键指标难以完成。

(3) 上述重大缺陷、重要缺陷以外的非财务报告内控缺陷为一般缺陷。以下缺陷属一般缺陷：

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；

对公司战略目标的最终实现造成阻碍，但是从中长期来看，这种阻碍的不良影响可以逐渐消除；或部分战略指标难以完成；公司存在的其他非财务报告内控缺陷。

### (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，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，报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

2025年内控评价中发现一般缺陷3个，管理层已组织制定了整改计划并推动落实，截至2025年12月31日均已完成整改。以上3个一般缺陷均为运行性缺陷，主要表现为：物业多种经营管理、停车场收费管理及外包管理不规范。同时针对以上一般缺陷，加强同质同类问题排查整改，防止屡查屡犯，提升公司管理水平。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董事会

2026年4月24日