

# 云南城投置业股份有限公司

## 2025年度内部控制评价报告

### 云南城投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：公司总部及下属各分、子公司。

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：

组织架构、发展战略、人力资源管理、社会责任、企业文化、资金营运管理、投资管理、融资管理、担保管理、采购管理、资产管理、销售与品牌及客户管理、经营管理、财务报告、全面预算、法务及合同管理、内部信息传递、信息系统管理、关联交易、证券事务、风险管理、内部监督、地产开发、物业管理、园林园艺、商业运营、酒店管理等。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

重大投融资决策与处置风险、资金资产安全风险、应收账款回收风险、资产减值风险、商业运营管理风险、物业管理风险、酒店管理风险、合同违约纠纷风险等。

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《风险内控合规手册》、各项内控管理制度及《权限指引表》，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
合并报表净资产	潜在错报金额>最近一期经审计净资产的 5%以上	最近一期经审计净资产的 3%<潜在错报金额≤最近一期经审计净资产的 5%	潜在错报金额≤最近一期经审计净资产的 3%

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	以下情况出现时，内部控制评价组应仔细判断内部控制是否存在重大缺陷： 1) 控制环境无效； 2) 发现公司董事、监事、高级管理层存在舞弊行为； 3) 注册会计师发现当期财务报告因内控缺陷存在重大错报，但在内部控制运行过程中未能发现该错报。
重要缺陷	1) 未依照公认的会计准则选择和应用会计政策； 2) 未建立反舞弊程序和控制措施； 3) 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或没有实施且没有相应的补偿性控制； 4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。
一般缺陷	除上述重大缺陷、重要缺陷之外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
------	----------	----------	----------

合并报表净资产	合并报表净资产 直接财产损失金额在最近 一期经审计净资产的5%以 上	最近一期经审计净资产的 $3% < \text{直接财产损失金额} \leq$ 最近一期经审计净资产的 5%	直接财产损失金额 $\leq$ 最近 一期经审计净资产的3%

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) 非正常原因导致高级管理人员或关键岗位人员流失 50%以上； 2) 涉及公司投资、采购、销售、财务等重要业务缺乏制度控制或制度系统失效； 3) “三重一大”事项未经过集体决策程序或因决策程序不科学、不合理，导致发展战略或决策出现重大失误； 4) 董事会及其专业委员、监事会、经理层职责权限、任职资格和议事规则缺乏明确规定，或未按照权限和职责履行； 5) 前期已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷并未整改。
重要缺陷	1) 重大业务未遵守政策要求，缺乏“三重一大”决策程序； 2) 未开展风险评估，内部控制设计未覆盖重要业务和关键风险领域，不能实现控制目标； 3) 未建立举报投诉和举报人保护制度，或举报信息渠道无效； 4) 未建立信息搜集机制和信息管理制度，内部信息沟通存在严重障碍。
一般缺陷	一般缺陷 除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他内部控制缺陷。

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

公司内控控制整体执行良好，在项目公司内控措施的贯彻过程中，部分业务事项存在执行偏离等情况，如个别下属公司合同实际付款价格与合同约定价格存在细微差异。针对发现的一般内控缺陷，公司对缺陷的性质和产生的原因进行分析，针对发现的一般缺陷各责任部门已及时整改。针对具有共性的一般内控缺陷进行通报，要求各单位举一反三，自查自纠，防范和控制风险的发生。经过整改，公司所发现的内控一般缺陷均得到了改进和完善，不影响公司财务报告内部控制目标的实现。

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

公司内控控制执行良好，在项目公司内控措施的贯彻执行过程中，部分业务流程存在控制留痕不足、执行轻微偏离的情况且部分业务尚可进一步优化提升，如下属个别商场在开展企划活动时，未按要求填写《赠品发放汇总表》。针对发现的一般内控缺陷，公司对缺陷的性质和产生的原因进行分析，制定了具体整改方案，责成相关单位及责任人限期整改落实，通过持续跟踪确保整改到位。另外，对具有共性的一般内控缺陷进行通报，要求各单位举一反三，自查自纠，防范和控制风险的发生。

经过整改，公司所发现的内控一般缺陷均得到了改进和完善，不影响公司非财务报告内部控制目标的实现。

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“全面风险可控、内部控制有效、合规经营到位”为规范管理目标，以“强内控、防风险、促合规、创价值”为主线，将风险管理、内部控制、合规要求嵌入公司重要经济活动、重大决策合规，持续推进风险内控合规管理“三位一体”体系建设。

2026年，公司将通过深入推进制度废改立及缺陷整改工作；持续开展年度内控评价、合规有效性评价、内控审计、专项审计等多形式监督工作；培育合规文化，增强全员合规意识，提升全员风控合规能力等方式，进一步推动公司建立有效运行的“三位一体”管理体系，提升依法合规管理水平，切实防控风险，有力保障深化改革和高质量发展。

### 3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：崔铠  
云南城投置业股份有限公司  
2026年4月28日