

南京栖霞建设股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

南京栖霞建设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

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、南京星邨房地产开发有限公司、南京星悦房地产开发有限公司、南京星燕房地产开发有限公司、南京星汇房地产开发有限公司、南京栖霞建设工程有限公司。

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	90.84
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	90.63

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

公司层面控制流程（包括内部环境、风险评估、信息与沟通、内部监督等）、财务结账及报告流程、资金管理流程、投资管理流程、采购管理流程、销售收入和收款管理流程、房产开发流程（包括开发前期管理、项目施工管理、项目质量管理、项目验收管理、项目档案管理、项目成本管理等）。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

财务结账及报告流程、资金管理流程、销售收入和收款管理流程、项目成本管理。

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《内部控制评价管理办法》，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
资产总额潜在错报金额	潜在错报金额 \geq 资产总额的1%	资产总额的0.5% \leq 潜在错报金额 $<$ 资产总额的1%	潜在错报金额 $<$ 资产总额的0.5%
营业收入潜在错报金额	潜在错报金额 \geq 营业收入的1%	营业收入的0.5% \leq 潜在错报金额 $<$ 营业收入的1%	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3%	利润总额的1.5% \leq 潜在错报金额 $<$ 利润总额的3%	潜在错报金额 $<$ 利润总额的1.5%

说明：

财务指标值为公司上年度经审计的合并报表数据，涉及多个量化指标的按照孰低原则认定。

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	董事、监事和高级管理人员舞弊；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；审计委员会和内部审计机构对财务报告内部控制的监督无效。
重要缺陷	关键岗位人员舞弊；注册会计师发现当期财务报表存在重要错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；审计委员会和内部审计机构对财务报告内部控制的监督不力。
一般缺陷	未构成重大缺陷和重要缺陷的其他财务报告内部控制缺陷。

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
潜在损失金额	损失金额 \geq 资产总额的3‰	资产总额的1% \leq 损失金额 $<$ 资产总额的3‰	损失金额 $<$ 资产总额的1‰

说明：

财务指标值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：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	缺乏科学的决策程序；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；严重违反国家法律法规并受到重大处罚；发生对公司产生重大负面影响的情形。
重要缺陷	决策程序执行不到位；重要业务制度控制或制度系统性存在缺陷；违反公司制度并造成较大金额损失；发生对公司产生较大负面影响的情形。

一般缺陷	未构成重大缺陷和重要缺陷的其他非财务报告内部控制缺陷。
------	-----------------------------

(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

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

针对报告期内发现的非财务报告内部控制一般缺陷，公司采取了相应的整改措施，目前整改工作已完成。

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

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

公司于 2026 年 4 月 24 日收到南京市栖霞区监察委员会通知,公司总裁助理刘瑞被实施留置。同日,刘瑞因个人原因辞去公司总裁助理职务,辞职后,刘瑞不再担任公司任何职务。上述事项不会影响公司日常经营管理的正常运行。

董事长 (已经董事会授权): 江劲松
南京栖霞建设股份有限公司
2026年4月28日