

# 福建东百集团股份有限公司

## 2025年度内部控制评价报告

福建东百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

（一）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

（二）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。

（三）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。

**(四) 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。

**(五) 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

**(六) 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：**福建东百集团股份有限公司、兰州东方友谊置业有限公司、福清东百文化旅游发展有限公司、福安市东百置业有限公司、福州东百永星商业广场有限公司、福州元洪购物广场有限公司、福建东百红星商业广场有限公司、福州东百永丰商业广场有限公司、东百物流有限公司及其子公司、福清东百置业有限公司、福建东百坊巷大酒店有限公司、福安市东百酒店管理服务有限公司。

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	94.08%
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	96.33%

3. **纳入评价范围的主要业务和事项包括：**

3.1 公司层面的控制管理

招商管理、营销及营运管理、投资管理、成本控制及集中采购管理、工程及物业管理、信息披露管理、审计管理、财务管理、全面预算、资金管理、担保业务、组织架构、人力资源管理、合同管理、流程授权管理、法务管理、信息系统开发及维护管理。

3.2 业务层面的控制管理

- ①商业零售业务：招商管理、营运管理、工程管理、物业管理、企划管理；
- ②仓储物流业务：投资管理、招商管理、设计管理、资管物业管理、工程管理、成控管理；
- ③地产开发业务：营销管理、设计管理、工程管理、成控管理；
- ④酒店餐饮业务：销售管理、采购管理。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

招商管理、营运管理、企划管理、投资管理、成控管理、采购管理、工程管理、物业管理、销售管理、财务管理、资金管理、合同管理、人事行政管理。

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	重要缺陷	一般缺陷
营业收入潜在错报	错报金额 $\geq$ 营业收入的 2%	营业收入的 1% $\leq$ 错报金额 $<$ 营业收入的 2%	错报金额 $<$ 营业收入的 1%
资产总额潜在错报	错报金额 $\geq$ 资产总额的 1%	资产总额的 0.5% $\leq$ 错报金额 $<$ 资产总额的 1%	错报金额 $<$ 资产总额的 0.5%

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	财务报告重大缺陷指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。财务报告重大缺陷的迹象包括： ①公司董事、高级管理人员的重大舞弊行为； ②公司因重大会计差错而更正已公布的财务报告； ③注册会计师发现当期财务报告中的重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该

	错报； ④审计委员会和内部审计机构对内部控制监督无效。
重要缺陷	财务报告重要缺陷指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中的错报，其严重程度不如重大缺陷，但足以引起董事会与管理层的关注。 财务报告重要缺陷的迹象包括： ①未依照公认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	重要缺陷	一般缺陷
可能造成直接财产损失的绝对金额	可能造成公司直接财产损失的绝对金额 $\geq 1,000$ 万元	500万元 $\leq$ 可能造成公司直接财产损失的绝对金额 $< 1,000$ 万元	可能造成公司直接财产损失的绝对金额 $< 500$ 万元

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重大事项缺乏决策程序或决策程序出现重大失误； ②经营行为严重违反国家法律、法规； ③中高级管理人员大量流失，严重影响企业正常经营活动； ④媒体频现负面新闻，造成重大影响且一直未能消除； ⑤公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效； ⑥公司内部控制评价发现的重大缺陷未得到整改； ⑦出现重大安全事故。
重要缺陷	①公司重要业务制度或系统存在缺陷； ②公司内部控制评价发现的重要缺陷未得到整改； ③其他对公司产生较大负面影响的情形。
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

### （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

根据上述财务报告内部控制缺陷认定标准，公司在自我评价过程中发现的一般缺陷，已责成相关部门落实整改计划或整改完毕，其可能导致的风险均在可控范围之内，对公司财务报告目标的实现不构成实质性影响。

为有效管控相关风险，公司已建立自我评价与内部审计双重机制，并聘请外部会计师事务所执行内部控制审计，通过上述措施，使风险防范于未然或及时整改使其可控。

## 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

根据上述财务报告内部控制缺陷认定标准，公司在自我评价过程中发现的一般缺陷，已责成相关部门落实整改计划或整改完毕，其可能导致的风险均在可控范围之内，对公司财务报告目标的实现不构成实质性影响。

为有效管控相关风险，公司已采取多项防范措施，例如：设立公司部门内部的定期自检自查机制；建立内部控制监督部门的独立评价机制；聘请外部会计师事务所执行内部控制审计。通过这些多层次、全方位的监控手段，使风险防范于未然或及时整改使其可控。

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

##### （一）上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

##### （二）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

报告期内，公司持续加强内控风险管理体系建设与信息系统优化，并通过定期与不定期相结合监督检查机制，识别并整改内控薄弱环节，推动内部控制持续完善。以此实现重大风险可控，不断提升风险防范能力，保障公司合法合规运营，有效支撑高质量发展。

2026年，公司将进一步系统性巩固与健全现有内部控制体系，持续修订并完善各项相关制度与流程，全面提升内部控制的整体管理效能与执行水平，扎实防范与化解各类内外部风险，为公司的可持续、高质量发展提供长效保障。

##### （三）其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：施文义

福建东百集团股份有限公司

2026年4月9日