

我爱我家控股集团股份有限公司 内部控制审计报告

众环审字(2026)1600139号

目 录

	起始页码
内部控制审计报告	1-2
2025 年度内部控制自我评价报告	1-9

内部控制审计报告

众环审字(2026)1600139号

我爱我家控股集团股份有限公司全体股东:

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求,我们审计了我
我爱我家控股集团股份有限公司(以下简称“我爱我家”)2025年12月31日的财务报告内部控
制的有效性。

一、我爱我家公司对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》
的规定,建立健全和有效实施内部控制,并评价其有效性是我爱我家董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上,对财务报告内部控制的有效性发表审计意见,
并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性,存在不能防止和发现错报的可能性。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,根据内部控制审计结
果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

审计报告第1页共2页



四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，我爱我家控股集团股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·武汉

二〇二六年四月十九日



我爱我家控股集团股份有限公司

2025 年度内部控制自我评价报告

我爱我家控股集团股份有限公司全体股东：

为进一步健全公司的内部控制制度，提升公司经营管理水平与风险防范能力，保障公司经营管理活动持续健康开展，切实维护投资者合法权益，我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）依据《企业内部控制基本规范》及其配套指引、《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》和其他关于内部控制的相关规定、监管要求（以下简称“企业内部控制规范体系”），结合公司内部控制制度和评价管理办法，在常态化开展内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司 2025 年 12 月 31 日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性开展自我评价，并出具本报告。

一、重要声明

依据企业内部控制规范体系相关要求，建立健全并有效实施内部控制、评价其有效性且如实披露内部控制评价报告，系公司董事会的法定责任。监事会在存续期间对董事会建立和实施内部控制工作履行监督职责，公司不再设置监事会后由董事会审计委员会承接并行使《公司法》规定的原监事会的监督职权。公司管理层负责组织领导内部控制的日常运营工作。公司董事会及全体董事、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、完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标为合理保证经营管理合法合规、资产安全完整、财务报告及相关信息真实准确，提升经营效率与效果，助力公司发展战略实现。因内部控制存在固有局限性，仅能为上述目标的实现提供合理保证；同时，内外部经营环境的变化可能导致内部控制措施不适宜，或相关控制政策与程序的执行力度下降，依据本次内部控制评价结果推测未来内部控制有效性存在一定风险。对此，公司将及时补充、完善内部控制体系，为财务报告的真实完整，以及公司战略目标、经营目标的实现提供坚实保障。



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，公司未发现财务报告内部控制方面重大缺陷和重要缺陷。董事会认为，公司于内部控制评价报告基准日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的认定标准，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，未发生任何影响公司内部控制有效性评价结论的重大因素。

三、内部控制评价工作情况

（一）公司内部控制基本原则及控制方式

公司内部控制以“融入业务、基于流程、防控风险、赋能发展”为核心原则，构建以流程驱动为核心的端到端数字化系统平台，将风险管理、合规管理的目标与管控要求全面嵌入各业务流程，通过系统权限精细化设置与流程自动化执行，推动内部控制要求落地见效。将审批、权限分离等关键控制点内嵌于各流程节点，确保内控制度与数字化系统协同联动、高效运行。

通过结构化流程梳理规范全业务环节操作，依托数字化系统固化风险防控、不相容岗位分离、授权审批、资产保护等内控机制；系统自动完成预算管控、营运分析及绩效考评等工作，保障财务数据真实准确、业务开展合规有序。严格划分各岗位系统操作权限，实现岗位间相互约束与流程自动化运转，最大限度降低人为干预风险。强化对关键岗位、制度执行有效性及核心业务流程的常态化监控，保障公司资产安全、信息真实及时。推动风险预警与内部控制深度融合，通过数字化系统实时识别、精准防范业务运营各类风险，以数字化内控体系为支撑，实现公司业务高效运转、风险可控可防、经营合规达标，保障企业发展战略稳步落地。

（二）内部控制评价组织体系及职责权限

公司已建立覆盖董事会、存续期间的监事会及后续承接其法定监督职权的董事会审计委员会、管理层、总部各职能部门、各城市公司及各业务单元所属单位的内部控制管理组织体系，按照相关法律法规及规范性文件要求，构建了“决策层、监督层、执行层、评价层”权责清晰、层层衔接的内部控制体系：以董事会及下属专业委员会为决策层，存续期间的监事会及后续承接其法定监督



职权的董事会审计委员会为监督层，经营班子为领导执行层，各业务单元、职能部门、各城市公司为具体建设执行层，审计部审计组为专职监督评价部门。各主体核心职责如下：

1.董事会：负责公司内部控制体系的建立健全与有效实施，审批公司整体经营战略及重大政策并定期检查、评价执行效果；完善内部组织机构设置，建立健全风险识别、计量、监测及控制的程序与措施，确保公司在重大方面有效防范和控制经营风险，保障公司资产安全完整、经营管理活动合规有序开展。

2.董事会审计委员会：统筹审查公司内部控制体系建设及执行情况，监督内部控制的有效实施与内部控制自我评价工作，协调内部控制审计及其他相关事宜。董事会审计委员会承接原监事会法定监督职权后，对公司财务活动、内部控制及董事、高级管理人员的履职情况等进行监督。公司对《董事会专门委员会议事规则》等制度进行了系统性修订，明确并细化董事会审计委员会的职责权限，确保其依法合规履行原由监事会承担的相关职权，有利于发挥其监督作用。

3.监事会：在存续期间作为监督机构对董事会建立与实施内部控制的工作履行监督职责，督促董事会、经营管理层完善内部控制体系，监督董事会及董事、高级管理人员切实履行内部控制相关职责。报告期内，公司根据相关法律法规、规范性文件的规定决定不再设置监事会及监事，并由董事会审计委员会履行《公司法》规定的监事会的职权。公司《监事会议事规则》相应废止，公司各项制度中涉及监事会、监事的规定不再适用。

4.管理层：组织、领导公司内部控制日常运营工作，严格执行董事会相关决策；制定公司内部控制相关政策，优化完善内部控制流程，对内部控制体系的充分性、有效性开展常态化监测与评估，保障内部控制各项职责落地执行。

5.审计部：牵头组织公司整体内控体系的监督与评价工作，定期向审计委员会汇报内控体系监督评价情况；制定并修订公司内控体系监督评价相关管理制度，督促各单位开展年度内部控制自我评价，组织对各单位内控体系有效性进行监督评价；依据内部控制缺陷认定标准开展缺陷认定工作，牵头汇总编制内控体系监督评价相关报告，持续跟进内控缺陷整改落实情况。

6.各单位：作为本单位内控管理工作的责任主体，负责执行与本单位工作职能相关的内部控制日常工作；梳理本单位业务流程，制定、修订并完善关键控制领域的制度、细则、手册及操作规范，定期检查制度执行情况；明确本单位内控管理工作机制及职责分工，强化控制活动关键领域日常管控，规范重要岗位授权管理，实现权力制衡与重点环节、关键岗位的职责分离；推动本单



位内控信息化建设与信息系统集成应用，将内控管控措施嵌入关键业务信息系统，以信息化手段固化内控要求，发挥信息化管控的刚性约束与监督制衡作用；按照公司年度内控评价工作要求，组织开展本单位内部控制评价，编制本专业领域内控评价相关内容，落实本单位内控缺陷整改工作。

7.公司构建并完善以“三道防线”为核心的内部控制与风险管理体系，强化全流程风险管控：第一道防线为业务部门和运营组织，依托公司自主开发的 CBS/AMS 核心业务系统的运作机制与流程，开展日常经营管理，实施业务风险前端控制，制定业务风险相关决策，是内部控制的主要责任与执行主体；第二道防线为财务中心、董事会办公室、法务中心、总裁办公室、人力资源中心、公共关系中心等职能部门，通过 OA、费控、人力等系统及流程管控，开展业务风险日常监控与评估，发布风险提示，建立风险管理体系及应对措施，是内部控制的日常监督与推动主体；第三道防线为审计部，作为内部控制专职监督单位，履行内部审计监督职能。公司持续强化审计部监督职能，审计部在审计委员会指导下，监督公司会计核算及财务报告流程，审核公司财务报表，审查内部控制政策与程序的充分性、有效性，提升内控制度执行力度，有效防范化解财务及运营风险。在“三道防线”日常运营过程中，公司密切关注业务单元、职能部门在系统运营中的盲区、偏差、错误及组织调整等情况，经充分论证后及时完善优化、整改补救，通过系统持续迭代升级，降低业务运营及财务管理风险，确保内控管理目标实现。

2025 年度，在董事会及审计委员会的监督指导下，公司依据国家五部委发布的内部控制基本规范、配套指引及相关法律法规、公司章程，结合公司经营发展实际，围绕内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五大内控要素，在梳理完善内部控制标准业务流程的基础上，通过现场检查、控制测试等程序，对本年度纳入评价范围的风险领域及单位开展内部控制评价，并据此编制内部控制自我评价报告。公司聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告内部控制有效性进行审计，并出具了内部控制审计报告。

（三）内部控制主要措施

公司结合经营管理实际，建立健全全方位、全流程的内部控制措施，核心包括以下七项：

1.不相容职务分离控制：全面梳理、系统分析各业务流程涉及的不相容职务，制定并落实分离措施，形成各司其职、各负其责、相互制约、相互监督的工作机制；

2.授权审批控制：明确各岗位办理业务及事项的权限范围、审批程序及相应责任，公司各级管



理人员在授权范围内行使职权、承担责任，业务经办人员在授权范围内办理各项业务；

3.会计系统控制：严格执行国家统一的会计准则制度，夯实会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿、财务会计报告的处理流程，保障会计资料真实、完整、准确；

4.财产保护控制：建立健全公司财产日常管理制度及定期清查制度，通过财产台账记录、实物专人保管、定期盘点核对、账实双向核查等措施，确保公司财产安全完整；

5.预算控制：全面实施预算管理制度，明确各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算编制、审定、下达及执行全流程，强化预算刚性约束，提升预算执行效果；

6.运营分析控制：运用因素分析、对比分析、趋势分析等多种方法，定期对公司经营、管理各环节信息开展运营分析，及时发现经营管理中存在的问题，查明原因并制定整改措施，持续优化经营管理水平；

7.绩效考评控制：建立并实施科学完善的绩效考评制度，结合各岗位、各单位工作实际设置合理的考核指标体系，对各责任单位及全体员工的工作业绩开展定期考核、客观评价，考评结果作为员工薪酬核定、评优评先、职务晋升、岗位调整、解聘辞退等工作的重要依据。

（四）内部控制评价范围

公司按照风险导向原则，科学确定纳入本次内部控制评价范围的主要单位、业务事项及高风险领域，全面覆盖公司经营管理核心环节。

纳入评价范围的核心业务板块包括：经纪业务板块、资产管理业务板块、新房业务板块、商品销售板块、商业租赁及服务板块五大板块；纳入评价范围的主要单位包括：本公司、我爱我家云数据有限公司、上海相寓企业集团有限公司、昆明百货大楼投资控股有限公司，上述单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的 93.01%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 99.32%。

1.纳入评价范围的主要业务和事项包括：

本次评价全面覆盖内部控制五大要素相关业务和事项，具体包括：

（1）控制环境：涵盖公司发展战略制定与实施、组织机构设置、人力资源管理、社会责任履行、企业文化建设、法律事务管理等。

（2）风险评估：涵盖公司经营管理各环节的风险识别、风险分析、风险评估等全流程风险管理工作。



(3) 控制活动：涵盖全面预算管理、资金活动（筹资、投资、资金运营）管理、资产（固定资产、无形资产）管理、采购管理、合同管理、外包管理、担保管理、关联交易管理、子公司管理、核心业务活动（房屋经纪、新房代理、房屋资产管理、商业资产管理）管理、财务报告编制与披露管理等。

(4) 信息与沟通：涵盖公司内部信息传递、外部信息沟通、决策信息支撑保障、反舞弊机制建设与执行等。

(5) 内部监督：涵盖公司内部审计工作开展、专项调查实施、内部控制评价组织与执行等。

2.重点关注的高风险领域主要包括：

结合行业特点与公司经营实际，本次评价重点关注四大类高风险领域，具体包括：

(1) 战略风险。主要涉及宏观经济与政策变动风险、战略决策科学性风险、投资决策合理性风险、公司扩张及新业务开拓的成长性风险等。

(2) 运营风险。主要涉及市场价格波动风险、行业市场竞争风险、行业周期性及季节性波动风险、客户及供应商信用风险、销售与采购业务风险、人力资源管理风险、安全生产与环境保护风险、信息系统安全与运营风险、附属企业管控风险等。

(3) 财务风险。主要涉及资金流动性风险、税务管理风险、担保业务风险、财务报告编制与披露风险等。

(4) 合规风险。主要涉及关联交易合规性风险、员工道德操守风险、经营活动超越授权风险、经营活动违法违规操作风险等。

本次纳入评价范围的单位、业务和事项全面覆盖公司经营管理主要方面，无重大遗漏。

(五) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司严格依据企业内部控制规范体系及公司内部制定的内部控制管理制度，组织开展本次内部控制评价工作，确保评价工作合法合规、标准统一、结果客观。

公司董事会结合企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷、一般缺陷的认定要求，综合考虑公司经营规模、行业特征、风险偏好及风险承受能力等因素，区分财务报告内部控制与非财务报告内部控制，制定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，本次评价所采用的标准与以前年度保持一致，具体如下：

1.财务报告内部控制缺陷认定标准



公司财务报告内部控制缺陷从定量、定性两个维度进行认定，具体标准如下：

缺陷种类	认定标准	
	定量标准	定性标准
重大缺陷	潜在错报金额 \geq 利润总额的5%	(1) 董事、监事和高级管理人员滥用职权，发生贪污、受贿、挪用公款等舞弊行为； (2) 更正已公布的财务报告； (3) 违规泄露财务报告、并购、投资等重大信息，导致公司股价严重波动或公司形象出现严重负面影响； (4) 公司审计委员会和审计部对内部控制监督无效； (5) 外部审计师发现当期财务报告存在重大错报，且内部控制运行未能发现该错报等情况时，认定为重大缺陷。
重要缺陷	利润总额的5% $>$ 潜在错报金额 \geq 利润总额的1%	(1) 未经授权进行担保、投资有价证券、金融衍生品交易和处置产权/股权、关联交易造成经济损失； (2) 公司因发现以前年度存在重大会计差错，更正已上报或披露的财务报告； (3) 公司财务人员或相关业务人员权责不清，岗位混乱，涉嫌经济、职务犯罪，被移交司法机关； (4) 因执行政策偏差、核算错误等，受到处罚或公司形象出现严重负面影响； (5) 销毁、藏匿、随意更改发票/支票等重要原始凭证，造成经济损失； (6) 现金收入不入账、公款私存或违反规定设立“小金库”等情况，认定为重要缺陷。
一般缺陷	潜在错报金额 $<$ 利润总额的1%	(1) 可能有财务信息错报，但只对信息准确性有轻微影响，不会影响使用者的判断； (2) 外部审计中非重要的发现。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司非财务报告内部控制缺陷从定量、定性两个维度进行认定，具体标准如下：

缺陷种类	认定标准	
	定量标准	定性标准
重大缺陷	非财务报告内部控制缺陷造成公司直接财产损失金额 \geq 利润总额的5%	(1) 董事会及其专门委员会、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； (2) 因决策程序不科学或失误，导致重大并购失败，或者新并购的单位不能持续经营； (3) 公司投资、采购、销售、财务等重要业务缺乏控制或内部控制系统整体失效； (4) 违反国家法律或内部规定程序，出现重大环境污染或质量问题，引起政府或监管机构调查或引发诉讼，造成重大经济损失或公司



缺陷种类	认定标准	
	定量标准	定性标准
		声誉严重受损； (5) 内部控制重大和重要缺陷未得到整改等情况时，认定为重大缺陷。
重要缺陷	利润总额的 5% > 非财务报告内部控制缺陷造成公司直接财产损失金额 ≥ 利润总额的 1%	(1) 重大业务未遵守政策要求，缺乏民主决策程序； (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。对外信息披露未经授权。信息内容不真实，遭受外部监管机构处罚； (4) 未建立举报投诉和举报人保护制度，或举报信息渠道无效； (5) 全资、控股各单位未按照法律法规建立恰当的治理结构和管理制度，决策层、管理层职责不清，未建立内控制度，管理散乱； (6) 各单位的委派代表未按规定履行职责，造成公司利益受损； (7) 违反国家法律或内部规定程序，出现环境污染或质量等问题，在国家级新闻媒体频繁报道，造成经济损失或公司声誉受损，认定为重大缺陷。
一般缺陷	非财务报告内部控制缺陷造成公司直接财产损失金额 < 利润总额的 1%	除重大缺陷、重要缺陷以外的其他非财务报告内部控制缺陷。

(六) 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情况

依据上述财务报告内部控制缺陷认定标准，本次评价期间，公司未发现财务报告内部控制存在重大缺陷、重要缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定情况

依据上述非财务报告内部控制缺陷认定标准，本次评价期间，公司未发现非财务报告内部控制存在重大缺陷、重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

本次评价报告期间，公司无其他需披露的内部控制相关重大事项。

2025 年，公司严格遵守国家各项法律法规及监管要求，坚持合法经营、高效运营，在经营管理各环节建立健全有效的内部控制体系，并根据企业经营发展及内外部环境变化，及时优化调整内控制度与流程，持续完善内部控制体系建设，不断提升公司规范化管理水平。通过开展内部控制自我评价，对公司内控体系进行持续改进与完善，截至 2025 年 12 月 31 日，公司内部控制体系健全完善、执行有效，现行内控体系与公司经营发展实际高度适配，未发现对公司治理、经营管理及长远发展产生重大影响的内部控制缺陷及异常事项，能够有效防范和控制公司经营管理各类



风险。

2026 年度，公司将继续以维护全体股东合法权益为核心，严格按照企业内部控制规范体系及监管要求，结合公司经营发展战略与实际需要，持续梳理、完善内部控制制度体系，优化业务流程与内控管控措施；加强内控相关知识的培训与学习，提升全体员工内控意识与执行能力；强化内部控制制度执行情况的监督检查与考核问责，督促各项内控要求落地执行，确保公司内部控制体系与经营规模、业务范围、市场竞争状况和风险水平相适应，持续提升公司风险防范能力与经营管理水平，推动公司实现健康、可持续发展。

我爱我家控股集团股份有限公司

董事长：谢勇

2026 年 4 月 19 日

