

北京中迪投资股份有限公司

2025 年度内部控制评价报告

北京中迪投资股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引等相关法律法规、规范性文件的规定和要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，在公司内部控制日常监督及专项监督的基础上，针对公司内控运行中的实际情况，我们对公司截至 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自我评价。

一、重要声明

（一）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；监事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、监事会及董事、监事、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。

（二）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。

（三）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标准，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或重要缺陷，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或重要缺陷。

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。本次纳入评价范围的单位包括：本公司及纳入合并报表范围的子公司。

纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的 100%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 100%。

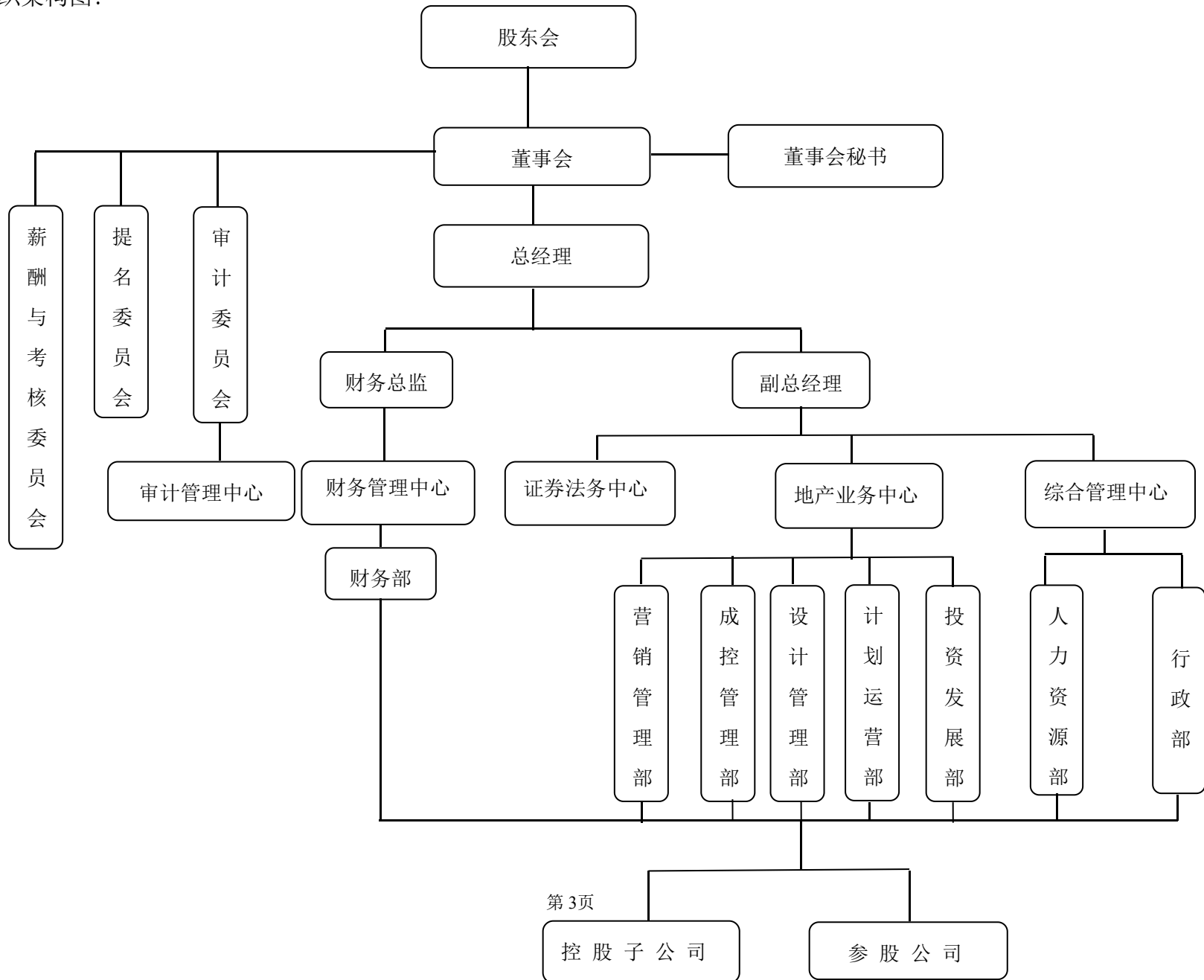
纳入评价范围的主要业务包括：股权投资、房地产开发业务。纳入评价范围的重大管理领域包括：组织架构、发展战略、人力资源、企业文化、资金活动、资产管理、销售业务、担保业务、财务报告、合同管理、信息披露、子公司管理、关联交易等内容。

1、组织架构

2025 年度内，公司根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》的相关规定，调整了公司内部组织架构，修订了公司股东会、董事会以及董事会专门委员会相关议事规则。报告期内，公司法人治理结构正常运作，股东会、董事会以及管理层均能够按照法律法规、规范性文件以及议事规则、工作细则的规定，行使决策权、管理权、监督权，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

公司也将根据经营管理的需要及法律、法规、规章制度的要求继续完善内部控制体系，更新内部控制制度，不断提升公司内部管理水平及风险控制的管理能力。

公司内部组织架构图:



2、发展战略

公司发展战略由公司董事会制定，由公司管理层负责具体执行。公司现阶段主营业务以房地产开发为主，相关发展规划将延续以房地产为主，推动现有各地地产项目的持续发展。同时，公司也充分认识到上市公司业务可持续发展的重要性，以及实现可持续发展的必要性、艰巨性。因此，公司董事会、管理层将在维护上市公司业务长期稳定的基础上，制定具备可持续发展性的发展战略，并切实执行。

3、人力资源

公司依据国家有关劳动用工等方面的法律法规，建立符合实际、切实可行的人力资源管理制度，设置组织机构，明确岗位职责，涵盖招聘与录用、培训、辞退与辞职、薪酬、考核、晋升与奖惩等具体内容。公司人力资源制度的建立和实施的目标在于支持公司可持续发展，积极将人才竞争和企业发展相结合，吸引高素质人才，并提供实现价值的平台。

4、企业文化

公司注重企业文化建设，重视企业文化的宣传和推广，持续强化企业文化宣贯、培训的工作流程，鼓励员工建立积极向上的价值观以及诚实守信、爱岗敬业、开拓创新和团队协作精神，并倡导员工肩负社会责任感。同时，公司也重视法制宣传教育活动，增强管理人员及员工的法治观念，严格依法决策、依法办事、依法监督，树立现代管理理念，强化风险意识。

5、资金活动

经核查，公司 2025 年度内未有影响资金安全的因素存在。

公司为资金管理工作制定了多项资金管理方面的内控制度，覆盖了货币资金管理、资金使用审批等方面。在日常工作中，严格按照相关制度使用和管理资金，规范资金的收支程序和审批权限，确保公司资金使用符合合理性、效率性、安全性原则，各管理层级均能够按照前述制度规定完成资金管理工作，分工明确，职责明晰，能够确保公司资金使用的安全。

6、资产管理

公司资产管理制度明确了资产采购、保管、使用、处置管理的程序。固定资产的日常管理、维护和修理等事项由公司设置的专员负责。公司资产管理制度也保证固定资产的正常使用，定期盘点，观察固定资产的实际使用状态，做到账实

相符。如发生减值或报废清理，需严格按管理制度进行报批。

7、项目开发及销售业务

公司房地产业务包括项目开发建设、项目销售等环节。在项目开发建设方面，工程节点、项目质量、工程进度、安全生产等方面是公司管控、监督的重点；在项目销售方面，项目销售政策依据市场政策、市场走势的变化及时调整，保障销售工作的正常开展。

8、担保业务

截至 2025 年末，公司合并报表范围内的子公司的已审批担保额度为人民币 157,685.12 万元，总担保额度占公司最近一期经审计总资产的 88.98%，占公司最近一期经审计净资产的-573.95%。公司合并报表范围内的子公司的实际担保余额为人民币 80,560.37 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 45.46%，占上市公司最近一期经审计净资产的-293.23%。公司对合并报表范围外的公司的实际担保余额为人民币 23,708.55 万元，占上市公司最近一期经审计总资产的 13.38%，占上市公司最近一期经审计净资产的-86.30%。

截至 2025 年末，公司为购房人提供的阶段性按揭担保余额为 37,673.13 万元。

截至 2025 年末，公司逾期债务涉及诉讼的担保为 47,243.89 万元。

除前述担保外，公司及控股子公司不存在其他对合并报表外单位提供担保的情况，无其他逾期债务对应的担保，无其他涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担担保金额的情况。

公司相关担保事项均按照公司《对外担保管理办法》的规定进行，严格执行风险控制，及时履行对外担保的信息披露义务。

2025 年度内，公司不存在违规对外担保的情况。

9、财务报告

公司财务工作按照国家会计准则及内部财务工作制度，由财务管理中心具体负责执行。公司财务报告由财务管理中心编制，并聘请具备证券期货从业资格的会计师事务所对财务报告进行审计，确保财务工作合法合规。

10、合同管理

公司证券法务中心具体负责合同管理工作，包括合同洽商、合同草拟、合同

审核及修改，并负责将合同提交审批流程。公司相关合同须在完成审批流程方可正式签订。涉及重大事项的合同，除完成审批流程外，还须经公司董事会、股东会审议通过后方可签署。在合同实际执行中，证券法务中心也持续关注业务部门对合同履行跟踪情况，如发现合同执行发生问题，则可以及时制订应对措施，降低对公司业务开展的不利影响。

11、信息披露

公司建立了信息披露管理制度，包括《信息披露管理制度》、《重大事项内部报告制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》，确保公司对信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证所披露的信息真实、准确、完整。公司按照《内幕信息知情人登记管理制度》，切实执行内幕信息知情人的登记管理工作，坚决杜绝内幕交易事件的发生。同时，公司设立了投资者专线，负责与投资者的日常沟通，并通过深交所互动易平台回复中小投资者关注的问题，加强与投资者交流，确保中小投资者知情权，保护中小投资者利益。

2025 年度内，公司未发生重大信息提前泄露的情况。

12、子公司管理

公司对子公司的管控以促进子公司规范运作和健康发展为目标，保证子公司管理决策及经营发展符合公司的总体战略发展方向。公司对子公司的管理、指导、监督依据子公司资产控制、上市公司规范运作要求执行。公司制定有重大事项报告方面的管控制度，进一步强化明确子公司在运营、人事、财务、资金等方面的规定细则和权限范围。

13、关联交易

公司关联交易以诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允为原则，依据中国证监会、深圳证券交易所相关法律法规以及公司《关联交易决策制度》实施公司关联交易及关联人认定、关联交易价格的确定和管理、关联交易的决策程序及关联交易的信息披露等具体工作，确保公司、非关联股东利益不受损害。

2025 年度内，公司不存在通过关联交易损害上市公司利益的情形。

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

1、内部控制评价工作依据

公司依据财政部、证监会等五部委联合下发的《企业内部控制基本规范》及其配套的《应用指引》、《评价指引》等的规定，并结合公司内部控制制度和业务发展的实际情况，在企业内部控制日常监督和各项专项监督的基础上，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，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、内部控制缺陷认定标准

公司对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定，是根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》的规定，在结合公司自身的行业特征、经营情况、发展目标、发展阶段、潜在风险水平及风险承受能力等因素的基础上制订的。公司确定的内部控制缺陷认定标准具体如下：

（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：

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
营业收入潜在错报	错报 \geq 营业收入的 10%	营业收入的 5% \leq 错报 <营业收入的 10%	错报 < 营业收入的 5%
利润总额潜在错报	错报 \geq 利润总额的 10%	利润总额的 5% \leq 错报 <利润总额的 10%	错报 < 利润总额的 5%
资产总额潜在错报	错报 \geq 资产总额的 2%	资产总额的 1% \leq 错报 <资产总额的 2%	错报 < 资产总额的 1%
所有者权益潜在错报	错报 \geq 所有者权益的 2%	所有者权益的 1% \leq 错报 <所有者权益的 2%	错报 < 所有者权益的 1%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

1) 重大缺陷：

- ①董事、监事和高级管理人员出现重大舞弊行为；
- ②对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正；
- ③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；
- ④审计委员会和审计部门对公司的财务报告内部控制监督无效；
- ⑤注册会计师对公司财务报表出具无保留意见之外的其他意见类型的审计报告。

2) 重要缺陷：

- ①公司会计报表、财务报告编制不完全符合企业会计准则和披露要求，导致财务报表出现重要错报；
- ②公司内部控制存在一项或多项缺陷，且不能合理保证财务报表和财务报告真实、准确。

3) 一般缺陷：

除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

(2) 非财务报告内部控制缺陷认定定量标准

重大缺陷	直接财产损失 1000 万元以上的。
重要缺陷	直接财产损失金额 200 万元-1000 万元(含 1000 万元)的。
一般缺陷	直接财产损失金额在 200 万元(含 200 万元)以下的。

(3) 非财务报告内部控制缺陷认定定性标准

重大缺陷	<p>公司董事会、监事会、高级管理人员未能依法履职，或滥用职权的；</p> <p>因内控制度缺失或执行不利，导致公司出现无法挽回的重大损失的；</p> <p>公司现有业务流程中，在重要环节出现内控制度缺失或虽有内控制度但得不到执行的；</p> <p>信息披露出现重大违规，受到中国证监会行政处罚或证券交易所谴责的；</p> <p>违反国家相关法律、行政法规，导致公司将承担重大</p>
------	--

	<p>行政处罚或刑事处罚责任的；</p> <p>其他内控缺陷（包括一个或多个控制缺陷的组合），导致上市公司经营、声誉等受到严重影响的。</p>
重要缺陷	<p>因内控制度缺失或执行不利，导致公司出现较大损失的；</p> <p>公司现有业务流程中，主要业务环节的内控制度的制订、执行存在缺陷和隐患，且未能及时纠正的；</p> <p>公司现有业务流程中，非重要环节出现内控制度缺失、或虽有内控制度但得不到执行的；</p> <p>重要岗位出现人员流失，影响公司业务正常进行的；</p> <p>其他内控缺陷（包括一个或多个控制缺陷的组合），导致上市公司经营、声誉等受到较大影响，但尚达不到重大缺陷标准的。</p>
一般缺陷	除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

3、内部控制缺陷认定及整改情况

（1）依据前述标准，2025 年度内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷；

（2）依据前述标准，2025 年度内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

公司无其他内部控制相关重大事项的说明。

北京中迪投资股份有限公司

董事长：门洪达

2026 年 4 月 21 日