

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

北京市大龙伟业房地产开发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：北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司本部及控股子公司。

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：

发展战略、组织机构设置与权责分配、资产管理、人力资源管理、信息管理、财务管理、法务管理、运营管理、采购管理、存货管理、销售管理、工程项目、社会责任、财务报告等。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

发展战略、存货管理、销售管理、担保贷款管理、资产管理、工程项目、“三重一大”事项等。

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内部控制制度与内部控制评价办法，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
利润总额潜在错报	错报金额 > 利润总额的 5%	利润总额的 2% < 错报金额 ≤ 利润总额的 5%	错报金额 ≤ 利润总额的 2%

说明：

公司财务报告内部控制缺陷认定标准由该缺陷可能导致财务报表错报的重要程度来确定，这种重要程度主要取决于两方面的因素：一是该缺陷是否具备合理的可能性导致内部控制不能及时防止、发现并纠正财务报表错报；二是该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的潜在错报金额的大小，一般可以通过定量的方式予以确定。

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	当存在以下情况，表明如不采取任何行动将导致潜在错报或造成经济损失、经营目标无法实现的可能性很大，可能存在重大内控缺陷： (1) 严重违反法律法规； (2) 董事、高级管理人员舞弊； (3) 公司更正已经公布的财务报告； (4) 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； (5) 公司审计委员会和内审机构对内部控制的监督无效； (6) 内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改； (7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
重要缺陷	当存在以下情况，表明如不采取任何行动将导致潜在错报或造成经济损失、经营目标无法实现的可能性较大，可能存在重要内控缺陷： (1) 反舞弊程序及控制措施存在缺陷； (2) 对期末财务报告流程的内控存在缺陷，并造成重要影响； (3) 内部审计职能或风险评估职能的内控存在缺陷； (4) 合规性管控职能存在缺陷，其中违反的行为可能对财务报告产生重大影响； (5) 已向管理层和审计委员会汇报且经过合理期限后，重要缺陷仍未纠正。
一般缺陷	除重大缺陷、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	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失	直接财产损失>净资产的 0.5%	净资产的 0.3%<直接财产损失≤净资产的 0.5%	直接财产损失≤净资产的 0.3%

说明：

上述标准按照每起事故事件进行认定。如果出现多起事故事件，按照各自造成的直接财产损失及其影响程度分别认定缺陷等级。直接财产损失金额以外部审计、总部部门、被检查单位等已经认定的金额为准；如尚无处理结论，则由检查小组现场认定。

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	出现下列情形时，董事会应谨慎评估非财务报告相关的内部控制是否存在重大缺陷： (1) 缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序； (2) 重大决策程序不科学，已经或可能造成重大损失； (3) 违反国家法律、法规或规范性文件； (4) 主要管理人员纷纷流失； (5) 媒体负面新闻频现； (6) 已经发现并报告给管理层的重大或重要缺陷在合理时间后未加以改正； (7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效； (8) 其他对公司影响重大的情形。
重要缺陷	除认定为重大缺陷的其他情形，按影响程度确定。
一般缺陷	除认定为重大缺陷的其他情形，按影响程度确定。

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

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

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，公司战略运营部对合同编号编制体系建设尚有不足。针对报告期内发现的上述内部控制存在的不足，公司采取了相应的整改措施，确保了与一般缺陷相关的内部控制运行有效。

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

内部控制体系应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。未来，公司将继续完善内部控制体系，强化内部控制日常监督工作，为公司未来长期稳定可持续发展保驾护航。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

董事长（已经董事会授权）：刘哲
北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
2026年4月21日