

北京华远新航控股股份有限公司

2025年度内部控制评价报告

北京华远新航控股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：北京华远新航控股股份有限公司及控股子公司

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：

企业内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等主要业务事项

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

(1) 内部环境

①组织架构

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等法律法规要求，建立了完善的法人治理结构和经营组织架构，设立了股东会、董事会，董事会下设审计委员会、战略与投资委员会、提名与薪酬委员会，各机构权责明确、分工合理、有效制衡，保证了权力机构、经营决策机构、监督机构和经营管理层的协调运转。股东会为公司的权力机构，股东会的召开、提案审议及表决符合法律法规和主管部门相关规范性文件的规定。董事会是公司的经营决策机构，对股东会负责，按相关规定行使职权；审计委员会，对公司内部审计工作进行监督及评估，审计委员会有权提议聘请或更换外部审计机构，并负责监督公司内部审计制度的建立及实施，审阅及督促公司年度内部审计工作计划的制定及推进，审核公司财务信息及其披露是否符合有关规定，通过内部审计对公司内部控制制度的运行情况进行审查和评估；同时，行使《中华人民共和国公司法》规定的监事会的职权。公司高级管理人员由董事会聘任。董事会下设董事会秘书，负责处理董事会日常事务。总经理全面负责公司经营管理活动并对董事会负责，组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案，拟定内部管理机构设置方案及基本管理制度等。

②战略规划

公司董事会下设立战略与投资委员会，并制定《董事会战略与投资委员会工作细则》，明确战略与投资委员会的组成方式、主要职责和决策程序。公司每年制定年度工作计划，编制全面预算，将年度目标加以分解、落实，确保战略有效实施。

③人力资源

2025年，综合管理部立足公司战略转型发展新阶段，积极适应行业竞争格局变化，以高效组织力支撑业务战略落地。深入研究业务模式，围绕职级、绩效等核心模块，全面优化管理制度；持续甄选市场化优秀人才，重点关注综合素质、成熟度、发展潜力，新引入人员与经验丰富员工形成合理人才梯队；建立适配业务特点的组织架构，合理优化资源配置，全方位提升组织效能，为公司转型升级提供坚实保

障。

④ 社会责任

华远控股始终将社会责任融入企业发展基因，坚守可持续发展理念，积极回馈社会。酒店板块深耕高端市场，打造品质与责任担当并行的服务体验，2025年，依托酒店平台开展公益行动，关爱自闭儿童，推动商业价值与社会价值有机融合。未来，华远将持续深化社会责任实践，在创造经济价值的同时，积极服务社会，继续秉承“来源于社会 服务于社会”的企业宗旨，为社会创造更多价值，为构建和谐社会贡献力量。

⑤ 企业文化

2025年，公司持续深化“坚韧、团结、探索、奋斗”的华远精神，立足国企站位，在智慧物业、写字楼、酒店等多领域践行企业文化内核。智慧物业板块聚焦“全流程提品质”意识，通过智能化服务提升业主体验，以增值服务增强用户粘性，稳固口碑优势；写字楼业务推动楼宇运营品质升级，打造城市商务标杆；酒店板块强化服务品质导向，以细节服务提升客户满意度，夯实品牌综合实力。公司持续以企业文化为抓手，通过文化赋能，公司在智慧化、专业化服务中展现了国企担当，为上市公司高质量发展注入持久精神动力。

(2) 风险评估

公司依据《风险管理制度》、《危机管理规定》和《舆情管理制度》等相关制度，明确了董事会、管理层、内控管理部门及其他各专业职能管理部门和下属公司的全面风险管理职责，从制度与操作层面规范风险预警提示、风险信息传递和风险评估分析、应对策略制定的运作机制。为降低政策风险、市场风险的影响，公司始终密切关注宏观经济形势和市场变化，充实研究力量，不断提升经营决策的预见性和灵活性。内控办公室通过与业务部门的风险案例分析及讨论，更有效地为业务部门提供法律支持；同时也使各专业人员对于法律风险及后果有了更明确的认识，进而提升了全体员工的风险管理意识，促进了风险管理工作的有效推进。2025年公司结合实际业务需要，加强风险管理的标准化建设，在充分评估公司各业务板块风险的基础上，持续完善标准合同文本，分类梳理、动态更新，重点完善争议解决与违约责任条款，从源头防范诉讼风险。

(3) 控制活动

① 财务管理

公司贯彻执行国家统一的财务会计制度，加强财务管理和经济核算，按照《会计法》、《企业会计准则》等有关规定，结合公司实际情况制定了《财务管理制度》、《会计核算制度》和《总部对控股子公司财务管理规定》等基本管理制度，并在此基础上制定了具体的管理办法，规范了财务核算流程。明确各机构和岗位的职责权限，确保各不相容职务分离，形成相互制衡机制，保证相关控制的有效执行。为满足公司战略发展需要，公司持续优化完善财务管理标准化体系，从财务管理、税务管理、利润管理等方面为项目提供运营支持。

② 资金管理

在国家相关法规及公司有关规章制度的框架下，制定了《资金管理制度》等基本管理制度及具体管理办法，在资金管理体系、资金调配、预算及资金计划、资金收付、投融资、现金及银行账户管理、备用金管理等各方面明确了相应规范和要求，以反映和监督资金活动全过程，从而保障公司资金需求与使用，实现内部资金高度融通，提高资金使用效益，保证资金安全，控制财务风险。

③ 全面预算管理

公司制定了《全面预算管理制度》及相关流程文件，依据公司管理要求和组织架构，完善了全面预算的编制原则与工作程序、组织与管理体制、申报与审批流程、执行与控制、分析及考核等方面的规范和要求。公司根据发展战略规划和年度经营计划制定年度全面预算，通过全面预算组织和协调公司各项经营业务活动，将公司内部各经济单位经营目标同公司整体发展战略目标紧密结合起来，并对经营活动全过程进行控制和管理。

公司坚决实行“以收控支、费效挂钩”的预算管控原则，有效保证公司总体经营收支进度匹配；在

执行过程中依据各专业、各分子公司的实际经营情况，及时进行动态盘整、及时对标差异并分析原因，并根据外部经济政策环境和内部管理要求及时动态决策，努力促进年度预算目标的达成。

④运营管理

2025年，公司运营管理工作高度聚焦经营发展核心目标，扎实推进运营全流程管控工作：强化下属企业经营管控，通过常态化数据跟踪、经营分析及专项督导，精准推动各关键绩效指标落地达成，保障整体经营目标稳步推进；规范开展年度组织绩效考核工作，优化考核指标体系与流程，确保考核结果公平公正、贴合经营实际，有效发挥考核导向与激励作用；组织完成年度预算编制工作，结合各业务板块实际需求与行业趋势，实现预算编制的科学性、合理性与前瞻性，为经营决策提供数据支撑；组织开展成本压降专项行动，制定针对性压降方案，推动各部门、下属企业落实降本举措，实现经营效益提升。

⑤成本、采购管理

2025年，公司成本、招采管理以降本、增效、控制风险为目标，完善了相关管理制度，强化了招采全流程管控，从需求提报、供应商筛选、招标议价到合同签订、履约验收，实行全环节审核监督，确保招采过程公开、公平、公正，有效规避招采风险；持续成本动态监控与分析，推动成本管控精细化、常态化，全年实现成本合理压降，发挥了招标采购与成本管理在经营链条中降本增效、风险防控、价值创造的核心作用。

⑥关联交易管理

公司根据《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定，结合《公司章程》制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的认定、定价、审批权限和决策程序，以及关联交易披露等事项进行了明确规定。公司致力于规范关联交易，确保关联交易定价公允，审批及决策程序合规完整，并积极充分发挥独立董事的监督作用，及时履行信息披露义务，有效地维护了每一位股东的合法利益。

(4) 信息与沟通

2025年，为确保信息化系统快速落地、高效应用，切实将系统效能转化为管理实效，公司累计组织开展6次系统操作专项培训；实现物业板块所有专业线条全面上线、深度应用，以信息化手段赋能业务合规管控。

(5) 内部监督

公司建立了包括董事会审计委员会、内控办公室等多层次的内部控制监督检查体系。

公司董事会审计委员会负责监督内部控制的建立健全和有效实施，并对内部控制自我评价情况进行审议监督。审计委员会定期听取内控办公室工作报告，及时掌握公司可能存在的内部控制风险，督促重大问题的整改，并积极沟通外部审计，对重点领域提出监督要求。公司内控办公室在董事会审计委员会的指导和监督下，通过制定工作方案、合理安排并有序开展各项审计和监督评价工作，充分发挥内部审计在促进公司高质量发展的监督和保障作用，有效维护公司合法权益和股东利益。

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企业内部控制制度和评价方法，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
财务报表数据	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	以下任一情况可视为重大缺陷： (1) 公司高级管理层中任何程度的舞弊行为。 (2) 公司更正已公布的财务报告。 (3) 外部审计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) 审计委员会对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。
重要缺陷	以下任一情况可视为重要缺陷： (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中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、准确的目标。
一般缺陷	不属于上述重大缺陷、重要缺陷判断标准的其他控制缺陷。

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	资产总额的1%（含）以上	资产总额的0.5%（含）以上，1%以下	资产总额的0.5%以下
人员健康安全影响	造成5人（含）以上死亡，或者50人（含）以上重伤	造成1人（含）以上5人以下死亡，或者10人（含）以上50人以下重伤	造成10人以下重伤

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	<p>以下任一情况可视为重大缺陷：</p> <p>(1) 企业缺乏民主决策程序，如缺乏重大问题决策、重要干部任免、重大项目投资决策、大额资金使用（三重一大）决策程序。</p> <p>(2) 发生重大违法违规事件和责任事故，给企业造成重要损失和不利影响，或者遭受重大行政监管处罚。</p> <p>(3) 关键管理人员或重要人才大量流失。</p> <p>(4) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效，给企业造成按上述定量标准认定的重大财产损失。</p> <p>(5) 媒体负面新闻频现。</p> <p>(6) 内部控制评价的重大缺陷未得到整改。</p>
重要缺陷	<p>以下任一情况可视为重要缺陷：</p> <p>(1) 公司因管理失误致使发生依据上述定量标准认定的重要财产损失，控制活动未能防范该失误。</p> <p>(2) 公司内部审计职能无效。</p> <p>(3) 其他一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。</p>
一般缺陷	不属于上述重大缺陷、重要缺陷判断标准的其他控制缺陷。

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

报告期内公司不存在财务报告内部控制一般缺陷。

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

报告期内公司不存在非财务报告内部控制一般缺陷。

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

董事长（已经董事会授权）：祝林
北京华远新航控股股份有限公司
2026年4月20日