

新大正物业集团股份有限公司

内部控制自我评价报告

新大正物业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、深交所监管要求（以下简称“企业内部控制规范体系”），结合新大正物业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）内部控制制度，在内部控制日常监督与专项监督的基础上，坚持以风险导向为原则，不断优化内部控制体系，以适应不断变化的外部环境及内部管理的要求。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。审计与风控委员会对董事会、经营管理层建立和实施内部控制进行监督。公司董事会、审计与风控委员会及董事、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。由于内部控制存在固有局限性，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，本公司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。

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，本公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷，但存在一般缺陷。

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公司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、主要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：公司总部、全资子公司、控股子公司。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%。

2. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：内部环境、风险评估、控制活动、内部信息与沟通、内部监督。

上述纳入评价范围的业务和事项涵盖了公司经营管理的的主要方面，不存在重大遗漏。

纳入评价范围的业务和事项以及高风险领域具体情况如下：

1. 内部环境

（1）公司治理结构

①股东会运作规范

本年度依法召开2次股东会，会议召集程序、表决机制及股东权利行使均符合《公司法》《公司章程》及监管要求，有效保障全体股东合法权益。

②董事会履职情况

董事会由8名成员构成（含3名独立董事、1名职工董事），下设战略与投资、审计与风控、提名与薪酬三个专业委员会。全年召开董事会会议4次，决策程序符合规范要求。独立董事全年出席率100%，对重大投资、关联交易等事项独立发表专业意见，切实维护公司及中小股东权益。

③审计与风控委员会监督机制

审计与风控委员会由3名成员构成（含2名独立董事，并由会计专业人士担任主任委员），依法行使监督职能，全年召开4次会议，有效履行了对财务事项及董事、高管履职的监督职责。

（2）内控体系与运营管理

①制度体系建设

本年度完成《公司章程》等89项内控制度修订，建立了分层授权机制与标准化业务流程，形成覆盖各业务环节的内部控制体系。

②组织架构优化

构建权责匹配的组织架构，建立与战略发展相适应的部门协同机制，关键岗位配置率达100%，实现人力资源与职责权限的精准匹配。

（3）审计监督与风险管控

公司设立审计与风控委员会直接领导的独立内审机构——审计法务中心，严格遵循《上市公司治理准则》要求，实行垂直管理模式并向审计与风控委员会直接汇报。2025年度开展专项审计12项，重点针对关联交易合规性、募集资金专户管理、重大投资项目后评价、采购管理等核心风险领域实施穿透式审计，推动制度流程优化、执行效果提升，审计发现问题整改完成率达100%，构建“风险识别-整改落实-成效评估”的全周期管控闭环。通过嵌入式审计监督与动态风险预警机制，有效保障公司治理规范与资产安全。

（4）人力资源政策

通过“精准储备+系统培养”双轨战略，构建了“管培生（校招生）-朱雀计划（储备项目经理）-翼虎特训营（在职项目经理专业认证）-宝塔山计划（中高层管理干部）”四级培养体系，覆盖全层级的人才供应链，实现关键岗位高效补位与新生代持续输送；全面重构人力资源管理体系，数字化管理平台为人才发展提供坚实支撑，形成制度健全、执行有效、持续改进的人力资源内控体系。

（5）企业文化

公司践行“让城市更美好”使命，秉持“以客户为本、以员工为本、以可持续发展为本”，坚持以“真诚专业、不负所托”的服务理念和“社会、企业、员工和谐进步”的核心价值观；以“正”文化为精神基石，将诚信、责任、专业、进取内化为组织品格；以“爱心文化”为情感纽带，彰显企业温度；以“清廉文化”为制度保障，实现常态化建设。首创“先做客户人，再做新大正人”的服务哲学，通过“智慧物业服务平台+社区文化活动”双轮驱动，将文化软实力转化为发展硬支撑。公司以文化为纽带，连接城市、客户、员工，在改善城市环境中实现商业价值与社会价值的统一。

2. 重点控制活动实施情况

（1）资金活动控制

集团已建立健全资金全流程管控机制，覆盖现金、银行账户、票据、预算、收支等关键环节的管理。实行货币资金集中管理，明确生产运营类、投资融资类等各项业务分级授权审批标准；严格执行年度、月度资金计划定额编制与预算审批流程，对账户实施分类分级监控，票据建立风险预警机制，收支管理坚持授权审批与实时监控并重，重点管控大额资金流动。同时搭建财务风险预警体系，常态化开展内控自查与审计监督，通过“资金计划—审批—执行—监督”闭环管理，实现资金活动事前预防、事中控制、事后监督，切实保障资金安全与合规高效运作。

（2）关联交易控制

公司关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。公司制定了《关联交易管理规范》明确划分股东会、董事会、总裁对关联交易事项的审批权限，规定了关联交易事项的审批程序和回避表决要求。

（3）对外担保的控制

严格遵循《公司章程》规定，公司制订了《对外担保管理规范》，明确了股东会、董事会对担保事项的审批权限，规定了对外担保的程序、对外担保合同的签定、信息披露等，严格控制担保风险。本年度公司无对外担保事项。

（4）对外投资的控制

公司构建“三重一大”投资决策机制，制订了《对外投资管理规范》，对组织机构职责、投资类型、决策权限、决策程序与控制、过程管理、信息披露等事项做了明确规定和要求，以规范公司的投资行为，提高投资效率与效果，降低投资风险，为保证资金运营安全性和收益性，建立了有效的对外投资约束机制。

（5）信息披露的控制

公司制定了《信息披露事务管规范度》、《内幕信息知情人登记管理规范》，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。公司如实、完整记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单，以及知情人知悉内幕信息的内容、时间等相关档案，供公司自查和相关监管机构查询。报告期内，公司对投资者等外部接待活动规范、统一，确保了信息披露的公平性，保护投资者利益。

4. 信息系统与沟通

公司在信息化建设方面，制定了信息化发展规划，并根据发展规划实施年度计划，统一组织信息系统建设。建立健全公司信息化建设领导机制，设立智慧科创中心作为信息化专职机构统筹推进信息化建设工作。建立健全了信息化相关的内控制度，例如：《信息系统开发管理规范》、《信息系统日常管理规范》、《数据库备份管理规范》等。

反舞弊机制持续完善，设置了举报专线和举报邮箱，并将该信息在全集团范围内予以宣传、公示，以畅通投诉举报渠道，营造风清气正的内部环境。

5. 内部监督

公司构建了“三位一体”监督机制，业务单位月度自查、职能部门季度检查、审计法务中心重点抽查及开展年度综合评价，将综合评价结果纳入各单位年度组织绩效考核，以保证内部控制活动的有效运行。

公司管理层高度重视内部控制各职能部门和监管部门的报告及建议，并采取各种措施及时纠正内控运行中产生的偏差，对公司加强规范运作、完善公司治理、提高管理水平起到了重要的指导和推动作用。

（二）内部控制评价的程序和方法

内部控制评价工作按照企业内部控制规范体系等规定的程序和公司内部控制活动测试自评方法及程序执行，公司管理层授权审计法务中心负责内部控制评价的具体组织实施工作，对纳入评价范围的核心业务流程和高风险领域进行评价。评价过程中，我们根据重要性及风险导向原则，针对不同的业务流程分别采取每月、每季度、每半年、年度定期测试、问题调查、专题讨论、实地查验等适当方法，广泛收集公司内部控制设计和运行是否有效的证据。对审计和内控测试过程中发现的问题，如实填写自我评价工作底稿。经实地查验、沟通讨论，将问题分析、归类汇总后向公司管理层汇报，对内部控制中存在的不足及时制定相应的改进措施和限期整改方案，促进公司内部控制活动的不断改善。

（三）内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系的要求，并结合公司内部控制相关制度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。公司按照重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷分别描述财务报告内部控制缺陷和非财务报告内部控制缺陷，并确定内部控制缺陷认定标准如下：

1. 财务报告内部控制缺陷认定标准

（1）公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准

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
税前利润潜在错报	错报 \geq 税前利润5%	税前利润的3% \leq 错报 $<$ 税前利润5%	错报 $<$ 税前利润的3%

（2）公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	①公司内部控制环境无效； ②公司董事、高级管理人员严重舞弊； ③注册会计师发现当期财务报告存在重大差错，而公司内部控制在运行

	过程中未能发现该错报； ④公司审计与风控委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。
重要缺陷	①公司内部控制环境不完善； ②未建立反舞弊程序和控制措施；关键岗位人员严重舞弊； 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； 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达到真实、准确的目标； ⑤公司遭受证券交易所通报批评。
一般缺陷	①当财务报告存在小额差错，而内部控制运行过程中未发现该差错； ②上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准

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
经济损失	直接损失 \geq 税前利润5%	税前利润3% \leq 直接损失 <税前利润5%	直接损失<税前利润3%

(2) 公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	①公司经营活动违反国家法律、法规； ②发生违规泄漏对外投资、资产重组等重大内幕信息，导致公司股价严重波动或公司形象出现严重负面影响； ③重大事项违反公司决策程序导致公司重大经济损失； ④公司负面消息流传世界各地，政府或监管机构进行调查，引起重大诉讼，对公司声誉造成无法弥补的损害；监管考虑吊销业务执照； ⑤对系统数据的完整性造成致命性威胁，数据的非授权改动会对业务运作造成灾难性损失，致使所有业务操作中斷； ⑥重大缺陷未整改。
重要缺陷	①未经授权及履行相应的信息披露义务，进行担保、金融衍生品交易； ②执行政策偏差或错误等，受到行政处罚或对公司形象造成较严重负面影响； ③公司高管或核心岗位人员严重流失； ④受到省级政府部门处罚，但未对公司造成负面影响； ⑤负面消息在全国各地流传，引起公众关注，引发诉讼，对公司造成重大损害；

	<p>⑥对系统数据的完整性具有重大影响，数据的非授权改动会给业务运作带来重大损失或造成财务记录的重大错误，对业务正常运作造成重大影响，致使业务操作大规模停滞和持续出错；</p> <p>⑦重要缺陷未整改。</p>
一般缺陷	<p>①违反业务流程，但不违背不相容岗位相分离原则的；</p> <p>②市级（含市级）以下政府部门处罚，但未对公司造成负面影响；</p> <p>③负面消息在全国各地流传，对公司声誉造成中等损害；</p> <p>④对业务运营带来一定的损失及对财务数据记录的准确性产生一定的影响，对业务正常运作造成一定影响，致使业务操作效率低下；</p> <p>⑤一般缺陷未整改；</p> <p>⑥上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>

（四）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

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，于内部控制评价报告基准日，公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，于内部控制评价报告基准日，报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷、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说明。

新大正物业集团股份有限公司

董事会

2026年4月17日