

中粮地产（集团）股份有限公司 2008 年内部控制自我评价报告

2008 年，中粮地产（集团）股份有限公司结合财政部、中国证券监督管理委员会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》等有关规定，以深圳证券交易所发布的《上市公司内部控制指引》为指导，不断完善公司内部控制工作，对公司内部控制的有效性进行自我评价。

一、公司内部控制综述：

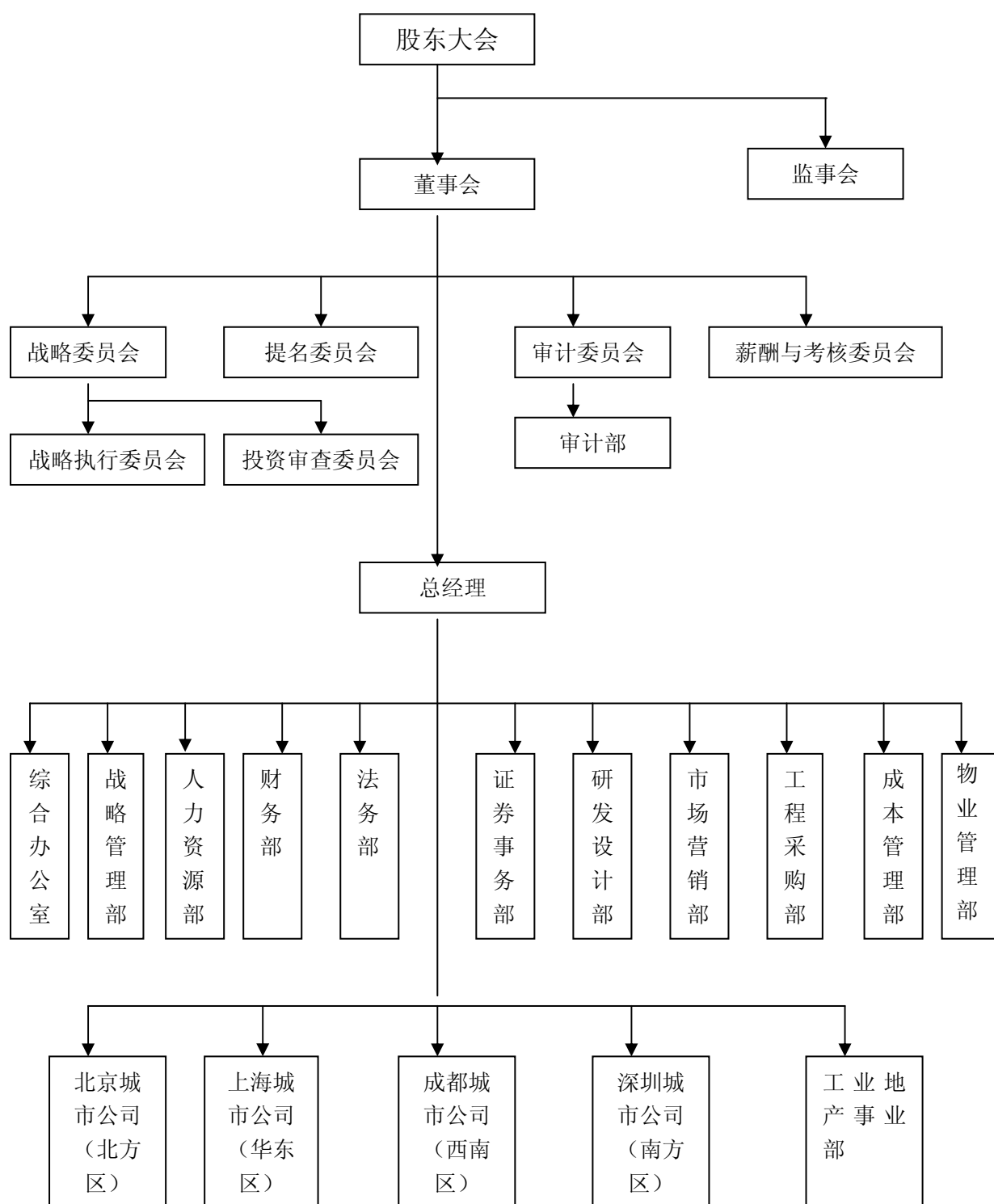
根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立并完善公司各项规章制度，提高经营效率和效益，促进公司实现发展战略。

（1）公司内部控制的组织架构

公司已设立较为完善的组织控制架构，并制定了各层级之间的控制流程，保证董事会及高级管理人员下达的指令能够被严格执行；并已明确界定各部门、岗位的目标、职责和权限，建立了相应的制衡和监督机制，确保其在授权范围内履行职能。

公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会已下设了战略、审计、提名、薪酬与考核等委员会，分别就公司相关业务的决策方面履行职责，同时设立了由董事会领导的内部审计部门，定期对公司的内部控制建立健全情况和执行情况进行检查和监督，评估其执行的效果和效率，并及时提出相关的改进建议。监事会对董事会建立与实施内部控制的行为进行监督。

2008 年，公司根据业务发展对公司组织形式采取直线职能制，做实各区域的中心城市公司（北京、上海、深圳、成都），具体组织结构如下图：



（2）公司内部控制制度的建设情况

2008 年公司依照有关上市公司治理的法律法规，结合公司实际情况，制定了《工程建造成本优化工作指引》、《开发项目营销费用管控办法》、《关于法律服务体系的实施细则》、《资金审批及支付管理暂行规定》、《中粮地产（集团）股份有限公司区域中心城市和项目公司费用开支管理规范》、《内部审计工作手册》、《中粮地产安全环保工作制度》、《安全生产事故总体应急预案》等规章制度，并按照实际运作情况，修订完善了《公司章程》及其他包括《总经理工作细则》、《董事会审计委员会年报工作规程》、《独立董事年报工作制度》等规章制度。

目前公司的内部控制制度涵盖了环境控制、业务控制、会计系统控制、电子信息系统控制、信息传递控制、内部审计控制等方面，能基本满足公司内部控制的需要，公司内部控制运行环境良好。

（3）公司内部审计部门工作人员的配备情况

公司按证监会要求设立了对董事会负责的内部审计部门，配置了 8 名具备财务和管理等方面专业知识的内部审计人员。2008 年，公司审计部在董事会及审计委员会的指导及支持下，制定并完善了《审计工作手册》，其内容涵盖了审计工作中项目管理、文档管理、法规制度、审计程序标准及具体要求等，初步完善了审计工作标准体系，部门的管理体系。报告期内，审计部对公司总部的内部控制执行有效性实施监督评价，出具了内部控制审计报告，提出持续改进、完善内部控制的建议。审计部还对公司下属参控股公司的财务和管理情况进行了审计，提出审计意见和建议，并持续跟踪、督促改进，对公司及控股子公司财务信息的真实性和完整性以及经营活动的效率和效果进行审计；对公司及控股子公司的重要经济合同的签订及执行情况进行审计。

（4）2008 年公司建立和完善内部控制所进行的重要活动、工作及成效。

2008 年，董事会下设的审计委员会认真履行职责，在 2007 年年度报告审计过程中，与负责公司年度审计的会计师事务所充分沟通，督促会计师事务所按时完成审计工作。同时，审计委员会以其专业知识与经验，对公司编制的年度财务会计报告进行审阅并发表审阅意见。2008 年 12 月，公司拟改聘会计师事务所，董事会审计委员会召开会议充分讨论公司改聘会计师事务所的原因，认真审查拟聘任会计师事务所及相关注册会计师的职业质量、诚信情况，并向公司董事会出具书面意见，有效地履行了职责。

根据中国证监会 2008 年 27 号公告精神以及中国证监会深圳监管局《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》要求，公司对 2007 年治理专项活动的整改情况进行了自查、回顾和总结。2008 年 7 月 18 日公司第六届董事会第二次会议审议通过

《中粮地产（集团）股份有限公司关于进一步深入推进公司治理专项活动的情况报告》。通过开展治理专项活动，公司进一步完善了内部控制制度，提高了公司运作的透明度和规范运作水平。

中国证券监督管理委员会深圳监管局于 2008 年 10 月中旬开始对公司 2005 年以来在公司治理、信息披露、募集资金管理、财务管理以及会计核算等方面的情况进行了现场检查，并下发了《关于要求中粮地产（集团）股份有限公司限期整改的通知》。公司接到《整改通知》后及时组织董事、监事和高级管理人员，对照巡检发现的问题制定了切实可行的整改措施，改进了公司在内部控制方面存在的不足，进一步完善了公司的内部控制体系。

2008 年，随着公司进一步完善内部控制制度、健全内控体系，公司的治理水平和规范运作水平得到了较大的提升，各项经营活动处于严谨的制度控制之下，已逐步建立起公司内部的相互制衡和约束的运行机制，业务活动趋于程序化、制度化。

二、重点活动的控制

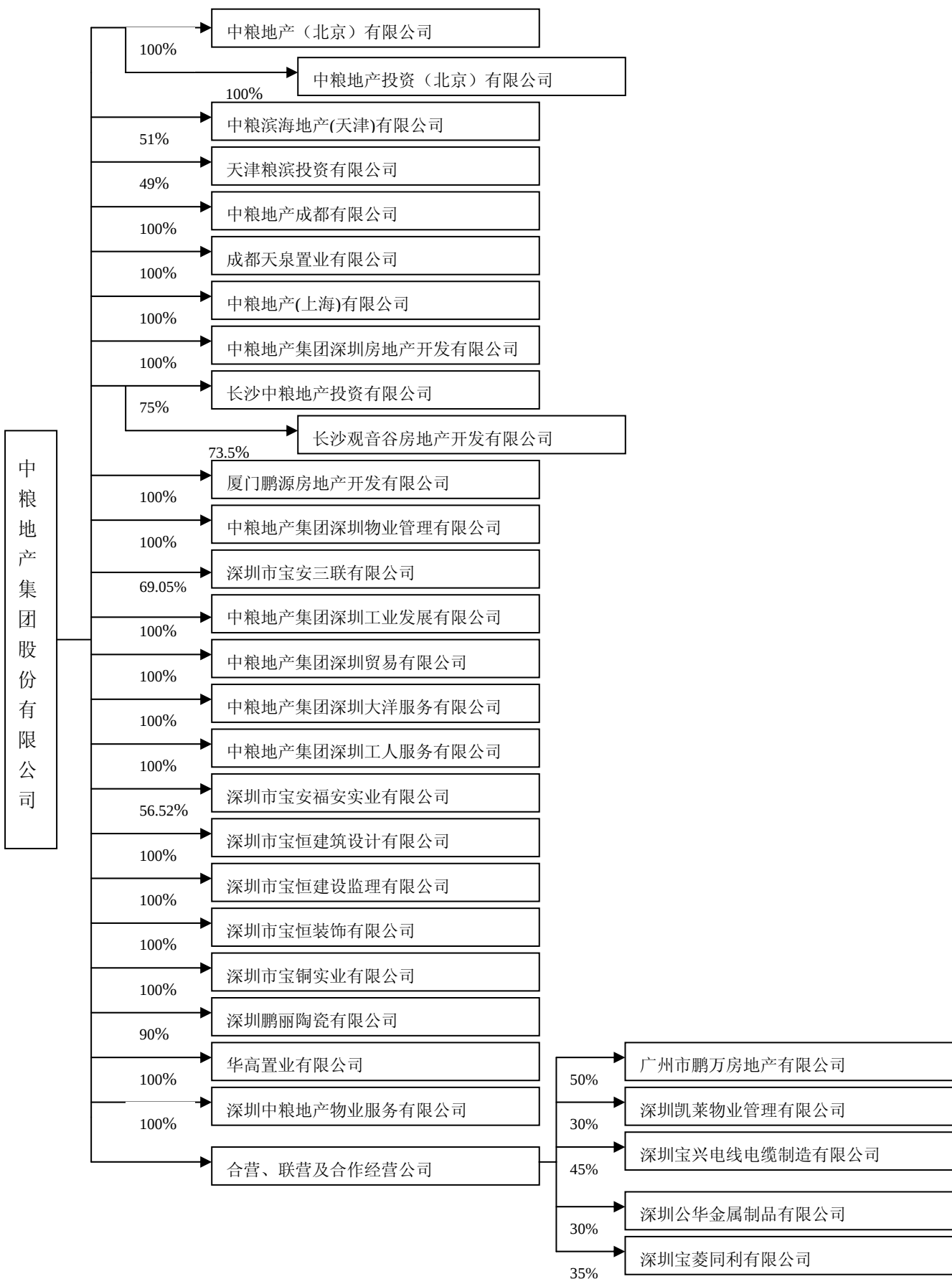
1、对控股子公司的控制

2008 年，公司严格按照有关法律法规和上市公司的有关规定，通过对控股公司外派董事、监事和高级管理人员，明确委派董事、监事和高级管理人员的职责权限，根据公司的经营策略督导各控股子公司建立起相应的经营计划、风险管理程序。同时公司进一步强化对控股公司经营计划的审核和审批管理，并在经营过程中不断加强监控，以此强化对控股子公司的经营管理。

各控股子公司均参照公司制度，并结合其实际情况建立健全经营和财务管理制度。公司依据考核规定对控股子公司进行年度业绩考核，并评价子公司经营管理绩效，以此作为奖惩依据。

各控股子公司均能及时向公司董事会秘书或公司分管负责人报送其董事会决议、股东大会决议等重要文件、重大业务事项、重大财务事项以及其他可能对公司股票及其衍生品种交易价格产生重大影响的信息，并严格按照授权规定将重大事项报公司董事会审议或股东大会审议。同时各控股及参股子公司均能严格按照公司的规章制度定期向公司报送季度（月度）报告，包括营运报告、产销量报表、资产负债报表、损益报表、现金流量报表、向他人提供资金及提供担保报表等，内审部对控股子公司的内控制度健全情况、公司的信息传递等情况进行督导，并提出了相应的整改意见。

公司控股子公司控制结构及持股比例图如下：



2、对关联交易的控制

为强化公司对关联交易的管理确保公司的关联交易行为不损害公司及全体股东的利益，根据中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，公司在《章程》中明确规定了公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限以及关联交易事项的审议程序和回避表决要求。

2008年公司股东大会、董事会在审议收购鹏利国际（四川）置业有限公司持有（以下简称“鹏利四川”）的成都天泉置业有限责任公司（以下简称“成都天泉”）剩余49%股权、向控股股东中粮集团申请委托贷款及与关联方中粮集团共同向中粮地产投资（北京）有限公司增资等关联交易事项时均严格按照相关规定履行了相应的决策程序，所有重大关联交易均在得到了独立董事的事前认可后方提请董事会审议，关联董事、关联股东在审议关联事项时均严格执行回避制度。特别是公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的关联事项上，公司严格按照中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于深圳上市公司在大股东附属财务机构存款有关事项的通知》，强化风险控制意识，制定了以保障存款资金安全性为目标的风险处置预案，并聘请了天职国际会计师事务所对中粮财务有限责任公司进行了审计，每个季度都出具风险评估报告。

3、对对外担保的控制

为加强公司对外担保业务的管理，有效防范担保风险，公司在《章程》中明确规定了董事会、股东大会对于对外担保的审批权限及对外担保的决策程序。

2008年公司对外担保业务中仅存在为控股子公司的担保业务，并且为控股子公司提供的各笔担保均严格按照相关规定履行了相应的审批程序并及时履行了相应的信息披露义务，不存在违反《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》以及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》规定的违规担保行为。

截止 2008 年 12 月 31 日，公司累计为控股子公司提供担保 30,000 万元，占 2008 年度经审计净资产值的 9.45%；截止 2009 年 3 月 31 日，公司累计为控股子公司提供担保合计 30,000 万元，占 2008 年度经审计净资产值 9.45%。

4、对募集资金的控制

为规范募集资金的管理和使用，2007年公司第五届董事会第十七次会议审议通过《募集资金管理制度》，对募集资金存储、审批、使用、变更、监督和责任追究等内容进行了明确规定。2009年3月，为进一步规范公司募集资金的使用管理，根据《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》等有关法律法规要求，结合公司的实际情况，公司第六届董事会第九次会议决定对原有《募集资金管理制度》进行修订，并准备提交下次股东大会审议。

2007年8月，公司通过向原股东配售股份实际募集资金13.30亿元。在实际运行中，公司密切跟踪项目进度和募集资金的使用情况，确保投资项目按公司承诺计划实施，保证募集资金按照招股说明书所列资金用途使用。目前各募集资金项目进展良好，已竣工验收的深圳46区海滨广场三期（卡罗社区）和厦门鹭江海景项目均已取得较好的收益。为配合保荐人的督导工作，公司主动向保荐人通报其募集资金的使用情况，并密切配合保荐代表人到有关银行查询募集资金支取情况以及提供其他必要的配合和资料。

公司独立董事、监事会及内审部门严格按照有关规定对募集资金的使用情况进行定期的检查和监督。有关2007年配股募集资金投资项目的进展情况，公司已在2008年年度报告中作相应的披露。

2008年8月，公司发行公司债券募集资金12亿元，其中2.4亿元用于偿还商业银行贷款，调整债务结构；用剩余募集资金补充公司流动资金，并将之全部用于中粮地产联营公司鹏万公司的中粮万科·金域蓝湾项目的项目开发。报告期内，公司债的募集资金全部按上述用途专款专用。

5、对重大投资的控制

为确保重大投资的安全和增值，有效控制投资风险，公司在《章程》中明确股东大会、董事会对重大投资的审批权限及相应的审议程序，并制定了相应的新增土地立项、可行性报告审批、招拍挂获取土地及转让获取土地等流程加以规范。同时公司董事会战略委员会下设立了投资审查委员会，负责对公司重大项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜进行专门研究和评估。

2008 年公司发生的重大投资事项主要包括：2008 年 5 月 19 日，本公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司通过现场竞价方式，竞得北京市顺义区后沙峪镇吉祥庄村 A-10、C-03、C-06 地块项目的土地使用权；2008 年 12 月 10 日，董事会通过了中粮地产（集团）股份有限公司的全资子公司中粮地产（北京）有限公司与中粮集团有限公司共同向中粮地产（北京）投资有限公司增资事项。上述重大投资事项的决策均按相关法规履行了董事会或股东大会的审批程序。

6、对信息披露的控制

为规范公司及相关信息披露义务人的信息披露工作，强化信息披露事务和投资者关系管理，确保信息披露的公平性，2008 年公司制定和完善了《董事会审计委员会年报工作规程》、《独立董事年报工作制度》等一系列内部控制制度，明确了内外部信息沟通和披露的工作流程及各岗位的职责权限。

在实际工作中，公司严格按照上述制度的规定开展信息披露和投资者关系管理工作，负有报告义务的相关责任人均能按照规定及时向董事会和董事会秘书报告重大事项及其进展情况，确保公司的信息披露及时、准确、完整。

2008 年公司严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《深圳证券交易所上市公司投资者关系管理指引》和《接待与推广制度》等规定，规范对外接待、网上路演等投资者关系活动，每次接待投资者来访均保证两名以上的领导或员工参加，见面座谈均有书面记录，未发生有选择性地、私下地向特定对象披露、透露或泄露非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

三、问题及整改计划

公司按照中国证监会的有关规定及深圳证券交易所《内部控制指引》的相关要求，历年来逐步加强内部控制机制和内部控制制度建设，已建立起一套较为完善的内部控制管理体系，涵盖了公司管理经营的各个层面。但从 2008 年 10 月份深圳证监局对我公司的检查情况来看，还存在授权机制不完善、部分信息披露遗漏、会计处理存在瑕疵等问题。为此，公司将在今后不断完善并严格执行公司内部控制制度，具体措施有：

1. 根据财政部、证监会、审计署等监管部门联合发布的《企业内部控制基本规范》的相关规定，公司将于 2009 年对公司各项内控制度和流程进行系统的修订、完善和优化。同时加强培训工作，组织公司董事、监事、高级管理人员及公司员工参加内

控相关法律法规制度的学习，提高其内控规范意识，以进一步加强内控制度的执行力度，提高公司治理水平。

2、根据深圳证监局下发的限期整改通知要求，公司认真制订了整改方案（已于2009年3月5日披露），公司将严格按照整改计划完成整改工作，利用本次整改契机，进一步健全公司治理，规范公司行为。

四、整体评价

报告期内，公司遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，进一步调整了内部组织管理结构，修订了内部控制制度。公司现有内部控制制度较为完整、合理，形成了较为规范的管理体系，能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的错误，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，公司的内部控制制度执行情况良好。

公司将在今后的工作中，继续努力完善内部控制制度，提高公司科学决策能力和风险防范能力，加强信息披露管理，切实保障投资者的合法权益，以保证公司持续、稳定、健康发展。