

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

内部控制自我评估报告

本公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、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，促进企业实现发展战略。内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了《企业内部控制基本规范》规定的内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五项要素。

（一）控制环境

1. 治理结构

公司依法设立了股东大会、董事会和监事会，三机构相互独立，明确公司在决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会作为公司的权力机构，依法行使企业经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权，董事会作为管理机构，对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权，监事会是监督机构，对股东大会负责，对公司依法运作、董事、高管依法履行职责进行有效监督。公司管理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持公司日常的生产经营管

理工作。

为更加有效的提高董事会决策的科学性，公司董事会下设了四个专业委员会：1、战略委员会，负责对公司战略规划、重大投融资计划以及其他影响公司发展的重大计划等进行研究并提出建议。2、审计委员会，负责监督公司内部审计制度的建立和完善，审查公司内部控制制度的执行情况、审查重大关联交易、审核公司的财务信息及其披露政策。3、提名委员会，负责董事、高管人员的提名程序，对董事、高管人员候选人进行审查，根据本公司的经营活动、资产规模、股权结构的变化情况，研究董事会的规模与构成，向董事会提出合理化建议等。4、薪酬与考核委员会，负责审查公司董事和高级管理人员薪酬计划，对董事、高管人员进行绩效考核等。

公司制定了完善的制度体系，并根据有关法律、法规的规定和监管的要求及时修订相关制度，确保公司运作合法合规。公司章程作为公司基本制度，涵盖公司行为各个方面，此外为进一步细化程序，公司制定了“三会”议事规则、总经理工作制度以及四个董事会专门委员会议事规则，在日常经营管理中，公司制定了财务管理制度、人事管理制度、信息披露制度、内部信息报告制度、合同管理制度、安全管理制度、子公司管理制度等。

2. 内部控制制度建设情况

为规范管理，控制经营风险，公司根据自身特点和管理需要，建立了一套较为完善的内部控制制度。建立了涉及岗位职责、人

力资源管理、资产管理、财务管理、风险管理、投资控制管理、关联交易、对外担保、信息沟通与披露等方面的一系列内部控制制度，这些内部控制制度贯穿于公司经营管理活动的各层面和各环节，确保了各项经营工作有章可循。报告期内，公司内部控制运行环境良好。

3. 内部控制检查监督部门的设置及工作情况

公司设立了审计部作为内部审计机构，在董事会领导下独立行使职权，不受其他部门或者个人的干涉。其主要职责是对公司财务及经营管理等情况进行监督检查，为公司各项内部控制制度执行有效性实施监督评价。报告期内，审计部对公司及下属企业的财务、经营管理情况及内控制度执行情况等进行了审计，并积极参与了公司招投标业务的审计鉴证，为公司及参控股企业建立健全内部控制，规范管理，控制成本、提升效益发挥了重要作用。

4. 人力资源管理控制情况

公司根据实际制定了完善的人力资源管理制度，规定了员工的聘用、培训、辞退与辞职程序，细化了员工的薪酬、考核、晋升与奖惩办法，严格执行员工休假制度和定期岗位轮换制度。

公司将职业道德修养和专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准，重视员工培训和继续教育，不断提升员工素质。公司现有的人力资源政策能够基本保证人力资源的稳定和公司各部门对人力资源的需求。

5. 报告期内公司为建立和完善内部控制所做的工作

根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》、深交所《上市公司内部控制指引》及《企业内部控制基本规范》的有关规定,公司结合“上市公司治理专项活动”自查及整改活动,以强化公司内部控制制度为重点,对公司原有内控制度进行全面梳理、修订、健全和完善,并按照《企业内部控制基本规范》的要求,制订了《公司内部控制制度》,重新构建了公司内控制度体系,并于2008年10月由公司董事会审议通过后试行。公司管理层对公司运作控制的有效性进一步增强。

（二）风险管理

（1）业务层面的风险评估

公司根据发展战略拟定中、长期发展规划。

公司各所属公司、部门按照自身管理特点,定期通报当前数据信息,使公司管理层能及时了解公司经营状况,并且提供综合性的统计数据和分析报告,为公司决策管理提供依据。

公司管理层定期召开办公会,就公司经营业务、资金运转等各方面情况及时进行汇总分析,结合市场情况布置下一步工作。

公司每年年终对各项经济数据进行分析,并积极实施全面预算管理,通过预算指标的差异化数据揭示企业经营情况,制定下一年经营目标,并据此修订具体的实施步骤及实施方案。

公司成立了财务报表风险评估工作小组、定期风险评估会议机制。

（2）风险管理策略

针对金融危机对参控股企业经营形势的影响，对风险关键管理和业务流程进行了梳理，初步建立了风险预警机制，在业务部门和管理层开展了风险文化的培育。

在风险理念方面，公司将风险既视为损失的可能，也视为盈利的机会，沉着应对、积极进取，努力化“危”为“机”，对目标风险和非目标风险，分别采取积极管理和主动规避的不同策略，防范损失，把握机会，创造价值。

（三）重点控制活动

1. 对参控股公司的管理控制

公司通过委任高级管理人员兼任子公司董事长的形式，并利用子公司董事会及委派的董事、监事对参控股公司实行控制管理，将财务、重大投资、人事及信息披露等方面工作纳入统一的管理体系，并制定统一的管理制度；公司定期取得各控股子公司的月度、季度、半年度及年度财务报告，公司各职能部门对参控股公司的相关业务和管理进行指导、服务和监督；报告期内通过全面预算管理制度、企业经营计划报告制度强化对参控股公司经营过程的监控；通过严格贯彻重大经营事项的报告制度，使参控股公司关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资和信息披露等方面活动基本能够得到公司的实时监控。

2. 对关联交易的内部控制

公司严格按关联交易相关规定执行，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公正的原则，并对关联交

易及时履行信息披露义务。公司在履行关联交易的董事会决策程序和股东大会决策程序时，关联董事、关联股东均执行了回避制度，独立董事在关联交易决策和信息披露程序中均履行职责。公司对关联交易审议决策程序和信息披露符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《上市公司内部控制指引》的要求。

3. 对外担保的内部控制

公司对外担保的内部控制遵循合法、公平、自愿、互利的原则，严格控制担保风险。公司已在《公司章程》中明确股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限，以及违反审批权限和审议程序的责任追究机制。公司同时制定了相应的对外担保内部控制制度，对担保授权批准、担保的评估与审批控制、担保的执行控制、担保的信息披露等作了详细的规定。

4. 重大投资的内部控制

公司制定了《投资管理办法》，明确了对外投资的审批权限和流程，并在实际工作中严格执行。公司内部设立了发展管理部，负责对公司重大项目的可行性、投资风险、投资回报等事项进行专门研究和评估。报告年度内，公司对所有新投资项目执行了前期考察、可行性研究、内部评估及投资决策等严格的程序，重大项目投资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。

5. 对大宗购买业务的内部控制

公司制订了《招投标业务管理规定》，明确了各级次金额的

购买业务必须按照规定实施公开招投标业务的操作流程和控制措施，明确了招标主体、监督部门、参与决策部门的职责权限和分工，增加了业务执行的透明度，合理、有效的控制了购买成本。

（四）信息与沟通

公司根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司公平信息披露指引》及其他有关法律、法规的规定，结合本公司实际情况，制定了《信息披露实务管理规定》，明确了信息披露的总则、标准、流程、信息披露的权限与职责、未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任、档案管理、责任追究与处理措施等。

公司董事长、总经理、董事会秘书，应当对公司临时报告信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。公司董事长、总经理、财务负责人应对公司财务报告的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。

总部各部门及各控股子公司的主要负责人、各参股子公司我方派出负责人应对所提供材料的真实性、准确性和完整性承担直接责任。董事会秘书是信息披露的主要联系人。公司各相关部门主要负责人以及派出的参股公司关键管理人员对知悉的其所在部门、公司的重大信息负有及时向董事会秘书提供并支持其工作的义务。公司子公司发生规定的重大事项时，子公司主要负责人将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、以及

涉及公司定期报告、临时报告信息等情况以书面的形式及时、准确和完整地向公司董事会报告。

公司不以新闻发布或答记者问等形式代替信息披露,以保证信息披露公开、公平、公正对待所有股东的原则。公司信息披露严格遵循了相关法律法规、深交所股票上市规则及公司《信息披露事务管理规定》,没有出现违规进行信息披露的情形。

（五）监督检查

公司已经建立起涵盖总部、子公司二个层面的监督检查体系。子公司在本公司内部控制体系范围内,制定相关的实施细则,定期检查自身内控状况,努力完善内控措施。公司监事会、审计委员会、审计部等监督部门依职能定期或不定期对公司内控制度进行审查,以进一步完善内控体系,对公司具体内部行为进行检查,确保内控制度得到有效执行,必要时可以聘请专业内控顾问协助履行义务。

（六）总体评价

公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规和深圳证券交易所《内部控制指引》、《企业内部控制基本规范》的规定,结合自身的经营特点建立的内部控制体系总体体现了合法性、全面性、重要性、有效性、适应性,总体符合中国证监会、深圳证券交易所对上市公司内部控制工作的要求,未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。