

深圳市长城投资控股股份有限公司
2010 年度
内部控制鉴证报告

目录	页数
一、内部控制鉴证报告	1-2
二、深圳市长城投资控股股份有限公司内部控制自我评价报告	3-17
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	

关于深圳市长城投资控股股份有限公司

内部控制鉴证报告

中审国际鉴字【2011】第 01020059 号

深圳市长城投资控股股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了深圳市长城投资控股股份有限公司（以下简称“深长城公司”）对 2010 年 12 月 31 日与财务报表相关的公司内部控制有效性的认定。深长城公司管理层的责任是建立健全内部控制并保持其有效性，我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对内部控制有效性发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序遵循的程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

我们认为，深长城公司于 2010 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《企业内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。

(此页无正文)

中审国际会计师事务所
有限公司

中国 北京

中国注册会计师

周学春

中国注册会计师

袁龙平

二〇一一年四月十一日

深圳市长城投资控股股份有限公司

2010 年度

内部控制自我评价报告

根据《企业内部控制基本规范》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及相关规定的要求，深圳市长城投资控股股份有限公司（以下简称“长城控股公司”）结合自身经营特点和实际，开展 2010 年内部控制自我评估并形成内部控制自我评价报告。

长城控股公司董事会及全体董事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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司的内部控制目标是：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。

一、公司内部控制的建立和运行状况

（一）内部控制环境

1、公司治理结构

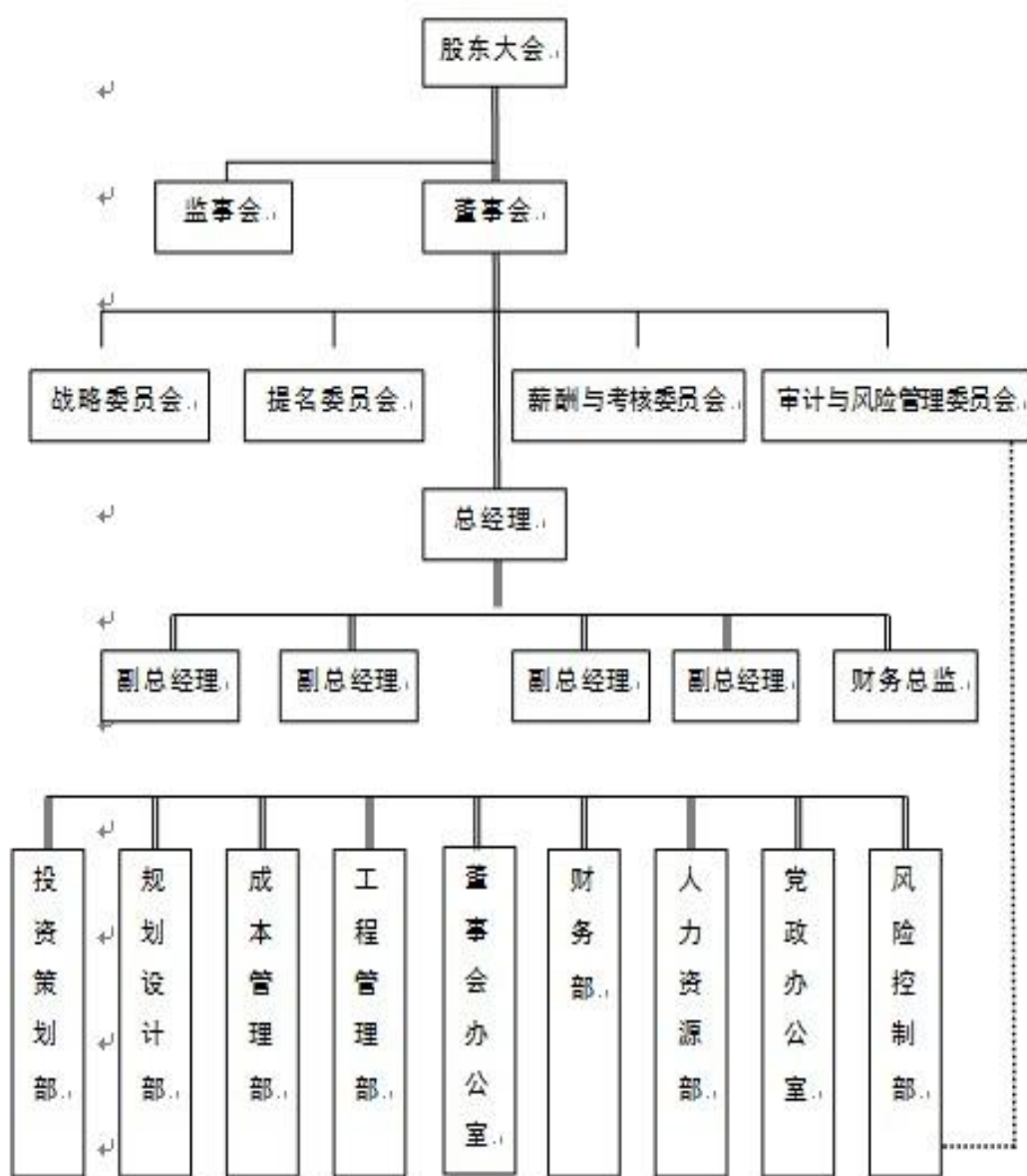
按照《公司法》、《证券法》等有关规定，长城控股公司已经建立起比较完善的法人治理结构。公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《总经理工作细则》等规章制度，对股东大会、董事会、监事会和总经理职能进行了明确分工，建立起科学的决策程序和管理议事规则。在董事会下设审计与风险管理委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，并相应制定有《审计与风险管理委员会实施细则》、《战略委员会实施细则》、《提名委员会实施细则》、《薪酬与考核委员会实施细则》等规章制度。报告期内，公司制订了《独立董事工作暂行规定》，同时废止了《董事会工作条例》、《公司治理准则实施细则》。

报告期内，公司共召开了 1 次股东大会、7 次董事会会议、9 次专业委员会会议以及 5 次监事会会议。股东大会、董事会和专业委员会以及监事会的筹备、召开均严格按照《公司章程》和相关议事规则进行。公司董事会及各委员会、监事会和高级管理人员均能诚信、勤勉地履行职责，董事会对公司能实施有效的内部控制。

2、机构设置

长城控股公司共设有 9 个部门：董事会办公室、投资策划部、规划设计部、成本管理部、工程管理部、财务部、人力资源部、党政办公室和风险控制部，各部门间职能清晰，权责明确，体现了“精简、高效”的原则。其中，工程管理部是报告期内新增的部门机构，主要负责项目开发计划编制与管理、工程质量管理、工程进度管理、施工管理、安全管理，预选承包商管理、工程标准制定与推广、工程资料管理；风险控制部是内部控制监督专门机构，对公司其他部门及子公司内部控制的建设及有效运行实施日常监督和专项监督。

长城控股公司组织架构图



长城控股子公司控制结构及持股比例表

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	
			直接	间接
1	深圳市长城地产有限公司	20000	99	1
2	成都深长城地产有限公司	5000	85	15
3	大连深长城地产有限公司	5000	95	5
4	大连长源房地产有限公司	5000	-	100
5	深圳市香江置业有限公司	1000	100	-
6	东莞市莞深长城地产有限公司	5000	-	100
7	上海深长城地产有限公司	15000	100	-
8	深圳市长盛实业发展有限公司	1200	95	5
9	深圳圣廷苑酒店有限公司	7500	95	5
10	深圳市圣廷苑酒店管理有限公司	100	100	-
11	深圳市长城物流有限公司	15000	99	1
12	深圳市盈灿工程有限公司	6000	95	5
13	深圳市长城置业有限公司	1000	95	5
14	成都长华置业有限公司	1000	52	
15	深圳市华电房地产有限公司	1900	48	52
16	上海振川物业有限公司	2000	90	10
17	上海温馨港湾物业管理有限公司	50	-	100
18	惠州方联房地产有限公司	100	-	100
19	惠州大丰投资有限公司	100	-	100

3、人力资源政策

长城控股公司根据《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，制定了《人力资源管理规定》、《管理人员聘任管理规定》、《员工薪酬管理办法》、《员工绩效管理办法》、《劳动合同

管理办法》、《员工工作卡管理规定》、《员工考勤管理规定》、《员工奖惩管理规定》、《员工假期管理办法》、《员工培训管理办法》、《内部培训讲师管理办法》等一系列人力资源管理制 度，并配套了相应流程，对员工的聘用、培训、辞退、辞职、薪酬、考核、晋升、奖惩进行了规定，坚持“用机制选培人，用业绩考量人，用前景激励人，用文化凝聚人”的用人之道和“德是底线，才是根本”的用人标准，将员工的专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，加强员工培训和继续教育，不断提升员工素质。

报告期内，长城控股公司制定了《干部管理办法》，修订了《绩效管理办法》和《薪酬管理办法》，从而进一步完善了人力资源管控体系，继续推动人力资源市场化改革进程，使公司的人力资源政策始终与公司发展步调一致。公司还修订了《总部员工假期管理办法》。

4、内部审计

长城控股公司授权风险控制部负责公司的内部审计工作。风险控制部聘有 3 名专门内部审计人员，按照国家法规及《长城控股内部审计暂行办法》、《长城控股内部审计工作规范手册》的规定，对长城控股公司各部门及子公司的财务收支、经济活动、内部控制制度及流程进行审计监督。

报告期内，风险控制部共开展审计项目 11 项，包括 2 家直属企业负责人离任审计、8 家直属企业流程执行审计、1 家专项审计（正在进行中），出具审计报告 10 份，提出审计建议 56 条，并对被审计单位的整改落实情况进行跟踪检查，确保审计建议落到实处，从而有力地改善和健全了被审计单位的内控建设，提升了内部管理水平 and 风险规范水平。风险控制部还制定了《内部审计章程》，作为日后开展内部审计工作的纲领性文件。

经评估认为，长城控股公司的内部审计切实发挥了监督公司合规经营、保证资产安全和提高公司经营效率的功能。

5、企业文化

长城控股公司一贯重视企业文化建设，先后编制有《长城纲领》、《长城故事》和《员工手册》等文件。通过培训、讲座、座谈会、文化上墙等方式向所有员工宣传企业文化，落实公司价值观，增强公司凝聚力。公司秉承“稳健经营，科学决策”的经营理念，提倡“整合有限资源，创造无限空间；用心做好每件事，充实伴随每一天”的核心价值观和 行为操守；坚信“德是底线，才是根本”的人才标准，遵循“议则百家争鸣，行则步调一致；冷静思考，敏锐反应，快乐沟通；彼此惜缘，相互尊重；分工合作，各负其责”的组织理念。

报告期内，公司以团队建设为依托，全面实施“文化兴企”战略，制定并推出《长城

行动——长城人职业行为指引》，标志着《长城纲领》价值理念全面落地的开始。公司还制定了《长城控股公司企业文化建设评估考核办法（试行）》，进一步推进公司企业文化的建设。

6、法律环境

长城控股公司按照《国有企业法律顾问管理办法》的要求，建立了企业法律顾问制度，并聘请了两名法律顾问，制定了外聘律师、诉讼案件代理、经济合同法律审查、重大经营活动法律论证等一系列工作流程，合理保证了公司经营合法合规，并有效防范法律风险。

报告期内，长城控股公司修订了《法律事务文件材料归档管理规定》和《经济合同档案管理办法》，进一步加强对法务档案的管理，规范日常经济行为凭证的流转，规避和防范公司有关文件资料遗失的法律风险。同时，为加深管理层及员工对法律风险的理解，公司还专门聘请资深律师，结合企业经营实际，进行了《合同法律风险防范》的培训。

（二）经营目标与经营思路

作为一家有 26 年历史的房地产企业，长城控股公司以“为中华民族打造最好的居住产品”为使命，以“成为最具竞争力的中国房地产领先企业”为愿景。在慎密调查与研究的基础上，董事会制订了《2008-2010 年发展战略规划》，确定了以住宅地产开发为主，纵向多元化发展的总体思路，力争到规划期末成为效益良好、特色鲜明、核心竞争优势突出、现代企业制度完善、人才结构合理、区域市场份额较高和具有强势长城品牌的房地产开发商。通过分解定期战略规划，公司形成了各年度经营目标（年预算目标及年度经营目标责任书）及各管理职能部门的管理目标（设定年度平衡计分卡目标），以确保公司总体战略目标的实现。

（三）风险评估机制

长城控股公司以实现发展战略为目标，按照《风险管理暂行规定》和《重大风险预警暂行规定》，开展风险识别、分析和评价，以确保风险的可知、可防与可控。对于公司经营中的重要业务事项和高风险领域，定期进行评估、提示及完善，并根据评估结果相应地确定风险管理策略，制定风险解决方案。公司还制订了《突发事件应急处理管理办法》，明确突发事件处理步骤和程序，提升公司危机处理能力。至报告期末，长城控股公司已经初步建立一套以实时监控、定期报告、专项评估为核心的风险评估机制。

报告期内，长城控股公司针对复杂多变的市场环境及自身经营现状，从战略、财务、运营、市场、法律的角度，对内外部风险进行充分评估，继 2009 年提出的《长城控股公司 2009 年重大风险提示》之后，又发布了《长城控股公司 2010 年重大风险提示》。提出了公

公司在战略目标、融资、土地储备、竞争力、人才、成本与质量控制、历史遗留问题、内部控制制度与流程的执行等方面的风险以及黄金台项目、龙华双限房项目、南山项目、惠州项目等 4 个具体项目风险，同时提出了风险管理解决思路，明确了各重大风险的责任单位、责任人、风险控制目标以及衡量指标。公司还在报告期内实行风险报告制度，明确总部各部门和直属企业作为风险控制的第一道防线，所肩负的责任，以及风险的适时评估、报告、处理。从组织和职能上明确了直属企业的风险管理和内控职责，进一步完善了公司风险控制系统。

（四）控制活动

长城控股公司根据风险评估的结果，结合多种控制方法，不断完善内部控制制度和流程，将公司风险控制在可承受范围内，确保公司目标顺利实现。公司现有的控制活动主要包括以下几类：

1、不相容职务分离控制

长城控股公司根据不相容职务分离原则，科学合理地设置了职能部门、工作岗位，明确了各部门职责，编制了岗位说明书，因岗招人，形成了各司其职、各负其责、相互配合、相互制约的工作机制。如在资金保护方面，实现资金收付与凭证填制职务的分离，财务印章管理与空白收据管理职务的分离；在招投标方面，实现单位考察与标底制作职务的分离；在投资方面，实现投资决策与执行职务的分离；等等。另外，公司借助于计算机信息技术系统，通过权限设定，进一步保障了不相容职务分离控制的顺利实施。

2、授权审批控制

长城控股公司从章程到各项基本管理规定，从部门职能设置到岗位职责安排，都体现着授权控制。公司现有 103 项内部控制流程，在实现授权控制的基础上，对业务流程的审批程序进行了详尽的规定。对于重大业务和事项，由领导班子会议集体讨论，实行集体决策审批。另外，公司已经基本实现授权审批流程的信息化。借助于计算机信息管理系统，通过一系列信息流转程序的设定，避免了人为的操纵，实现了“制度流程化，流程表格化，表格自动化”，实施“阳光作业”，为授权审批流程控制提供了有效的保障。

经评估认为，长城控股公司已经建立起完善的授权审批控制体系，能够为公司合规经营、资产和运营安全提供合理保证。

3、会计系统控制

长城控股公司根据《会计法》和国家统一的会计准则制度，制定了《长城控股会计制度》、《财务审批暂行管理规定》、《财务信息化系统管理暂行规定》、《会计政策、会计估计

及合并会计报表编制方法》、《会计档案管理规定》、《收据和发票管理规定》等一系列会计管理制度，并配套了相应的会计业务处理流程。公司设财务总监，以加强财务监督和财务管理。公司设有财务部，所有财务人员都具备会计从业资格。财务部严格按照不相容职务分离控制的要求进行岗位设置，并且明确规定公司主要负责人的直系亲属和非企业正式员工，不得担任本公司的财务负责人和从事与货币资金相关的会计岗位工作。子公司财务负责人每 2-3 年轮换一次，以防止舞弊现象的发生。为加强会计控制，长城控股系统内实施财务管理的“五个统一”，即机构人员、财务制度、资金管理、会计核算、会计信息五方面的统一。同时，在长城控股系统内部实现财务联网，建立起以 EAS 金蝶 ERP 系统为核心的财务信息化管理系统，实现对长城控股子公司会计业务的实时监控。

报告期内，长城控股公司修订了《财务管理规定》，进一步加强公司财务管理工作，规范公司的会计行为，提高公司的会计工作水平。公司还组织会计人员参加了从业资格、内部控制等相关培训，以提高员工执业能力和水平。控股公司还组织了对直属企业的财务会计基础规范化检查，及时发现问题及时解决，保证集团内部会计基础工作规范化的持续性。

经评估认为，长城控股公司已经建立起比较完善的会计内部控制制度，能够保证会计信息的真实、准确、完整，帮助公司达成内部控制目标。

4、财产保护控制

在有形资产保护方面，长城控股公司通过《资金管理暂行规定》、《财务审批管理暂行规定》等一系列财务管理制度和相应的不相容职务分离措施，加强对货币资金的管理；通过《资产管理办法》、《物业维修管理办法》、《办公设备使用与管理规定》、《车辆购置、使用及管理暂行规定》等管理制度，加强对固定资产及日常办公用品的管理、维护。在无形资产保护方面，公司制定有《无形资产管理办法》，建立无形资产清查和报告制度，保障无形资产的安全完整，防止无形资产流失。在股权投资方面，公司制定了《产权代表管理规定》，规定了产权代表的权利和职责，规范了产权代表报告的内容和程序，以保护公司作为股东的合法权益。除制度规范外，公司还制定了资产管理、资产采购、处置等流程，实现财产保护控制。

报告期内，长城控股公司按照《资产管理办法》的要求，由财务部门组织实施了对固定资产、存货的清查盘点工作。

经评估认为，长城控股公司对财产的保护控制是完善的、有效的，能够合理保证公司资产安全。

5、预算控制

长城控股公司制定了《全面预算管理制度》，对预算管理的组织机构、预算管理的内容、预算编制的程序、预算的执行与控制、预算的调整以及预算的分析与考核进行了规范，强化了公司的预算控制；并且将预算指标融入年度绩效目标责任书和部门平衡计分卡，通过绩效考核来保证预算得以全面执行。相应地，公司制定了预算编制管理、预算编制操作及预算调整流程。另外，《长城控股公司内部审计暂行办法》赋予了内部审计机构预算审计的职权，加强了对预算执行的监督。预算控制的实施，有效地组织和协调了公司日常经营活动，提高了公司管理水平。

报告期内，长城控股公司按照规定开展了预算编制、调整、监督、考核，对公司的经营管理工作实施了有效的预算控制。

6、运营分析控制

长城控股公司每半年召开一次经济运行分析会，由控股公司中层以上管理人员、子公司总经理及分管经营的副总经理及财务负责人、参股企业董事长、总经理参加，综合运用采购、销售、成本、投资、筹资、财务等信息，就控股公司及子公司半年经济指标完成情况、预算执行情况、重点工作进展情况、存在的问题及对策、下一步工作方案进行分析研究，并形成《长城控股公司半年经济运行及预算执行情况分析报告》。另外，根据《长城控股公司会议制度》，公司每周召开总经理办公例会，由各部门汇报上月运营情况及分析本月工作安排，使总经理层能随时了解公司的经营状况，及时寻求办法解决遇到的困难；每月召开公司经营班子会议，由公司总经理、副总经理根据公司销售、成本、投融资、财务等相关信息，展开运营情况分析，进而发现公司运营过程中存在的问题并研究解决方案。同时，公司建立起业务周报、月度快报、季度分析等一系列信息报告制度，为管理层开展运营分析提供了有力的信息支持。

报告期内，长城控股公司顺利召开了两次经济运行分析会议，并每月至少召开一次经营班子会议。通过运营分析，公司避免了盲目经营行为，及时调整经营策略，从而保持了健康、平稳的发展。公司还下达了《长城控股公司 2010 年重大经营管理事项的通知》，对公司 2010 年度重大经营事项的进展情况即时跟踪。

7、绩效考评控制

长城控股公司制定了《直属企业绩效考核管理办法》、《总部员工绩效管理办法》，通过与直属企业签订年度经营目标责任书、设定部门年度平衡计分卡、制定岗位年度绩效考核表的方式，采用绩效跟踪、年中回顾、年度考核的方法，将绩效与薪酬、晋升、评优、奖励挂钩，建立起有效的激励和约束机制，调动员工工作积极性、创造性，确保公司经营目标的实现。

经评估认为，长城控股公司现行的绩效考评制度能够提高公司经营效率与效果，促进公司经营目标的实现。

（五）重点关注的控制活动

在所有控制活动中，长城控股公司重点关注对公司运营有重要影响的业务活动，并按照《企业内部控制基本规范》、《深交所上市公司内部控制指引》及有关规定的要求，建立了相应的控制政策和程序。

1、资金管理

长城控股公司财务部对资金实行统一调度、集中管理。为实现对资金业务的有效控制，公司制定了《资金管理规定》，对账户管理、资金管理、融资、担保管理以及账务处理进行了明确规定。控股公司财务部负责对控股系统内所有银行账户进行登记管理，子公司开销户须向控股公司申请，并将开立的银行账户在控股公司财务部备案；对于房地产子公司的资金，由控股公司财务部实行收支两条线管理；控股公司通过年度资金预算和三个月滚动资金计划实现对资金的计划性管理。同时，公司按照《财务审批管理暂行规定》及有关资金审批制度和流程，实现对资金使用的审批控制。报告期内，公司还制定了《募集资金管理规定》，规范了公司募集资金的使用与管理，保护投资者权益。

经评估认为，长城控股公司对货币资金的内部控制能够有效防止舞弊、欺诈行为，合理保证资产安全和财务信息真实、准确。

2、成本管理

长城控股公司通过《工程招标管理规定》、《集中采购管理暂行规定》、《项目目标成本管理的规定》、《工程结算管理规定》、《现场签证管理规定》、《EAS 管理系统房地产成本模块运行管理办法》等一系列成本制度以及相应的工作流程，构建了一套完整的成本管理体系。公司利用集中采购的规模效应和长期优势，与供应商建立战略合作关系，降低采购成本和采购时间；通过工程招标，按照合理低价的原则，在保证工程质量的前提下，降低工程成本；通过对目标成本、工程结算、现场签证的管理，加强成本控制；通过建立运行 EAS 管理系统房地产成本模块，实现动态成本核算，实时反映项目实际成本，满足成本管理的需要。

报告期内，长城控股公司修订了《工程招标管理规定》进一步规范工程招标活动，保护股东权益。公司还采取措施加强了对现场签证的管理，严格规范设计变更及现场签证行为，严控工程成本。

3、质量管理

长城控股公司制定了《房地产开发工程质量管理规定》、《监理机构评估办法》、《项目管理施工质量控制指导手册》等一系列质量监督管理制度，并配套了相应的质量控制流程。通过对监理机构在工程建设管理中的作用和表现的科学评估和相应的奖惩激励机制，保证工程质量与施工安全；通过制定工程质量检查评定标准，建立质量评定体系，明确质量管理部门和房地产子公司职责，实施质量责任制，保证质量管理工作落实到位。

报告期内，长城控股公司增设了工程管理部，加强工程质量管理，建立了工程质量月报制度，定期报告工程进度及质量管理工作。公司修订了《房地产开发工程质量管理规定（2010版）》、《房地产开发安全生产管理规定（2010版）》、《预选承包商管理规定（2010版）》等规章制度，继续完善质量管理体系。还下达了《进一步明确直属房地产企业安全生产和质量管理第一责任人的通知》，明确责任，规范房地产开发安全生产和质量管理活动，激发各直属企业主要领导的责任主体意识。公司还组织了定期和不定期的工程质量巡检，进一步加强工程质量监督。

4、销售管理

长城控股公司制定了《项目营销方案制定制度》、《项目营销监控制度》、《项目价格制定指引》、《现场销售管理制度》等一系列销售管理制度，并相应配套了从销售方案制定到商品房买卖合同审批流转共 13 项销售流程，对定价、认购、折扣、签约、回款、退换房等业务进行控制和记录，实现全过程控制。实际操作中，所有重大和关键业务操作必须得到控股公司审批后方能实施。

5、合同管理

长城控股公司修订了《经济合同管理规定》，要求长城控股系统内所有经济合同均要按照流程报风险控制部审核或备案；任何房地产项目销售前，须将一份认购书、销售合同的标准文本及附页上报审核及备案，对同一项目后续认购书及销售合同不再进行审核；制定公司标准合同，除强制性适用政府标准文本情形外，一律使用公司标准文本。为加强对合同履行情况的监督，保证合同管理落到实处，公司要求合同签订后，承办单位(部门)至少每半年对合同履行情况进行一次检查；明确经济合同管理应列入有关部门、岗位的目标计划指标和考核范围。同时，在计算机信息系统的支持下，公司通过权限和流程设定，从技术上保证了合同审批、备案流程的有效执行。

经评估认为，长城控股公司对经济合同的内部控制能够促使权利得以及时实现，义务得以按时履行，有效提高了法律风险防范能力。

6、对控股子公司的管理控制

(1) 对子公司高级管理人员的管理控制：长城控股公司制定《人力资源管理规定》，对控股子公司高级管理人员的选拔、任免、使用、考核进行管理。

(2) 子公司目标设定：子公司根据长城控股公司的 2008-2010 战略规划制定各自的三年战略规划，并根据战略规划设定年度经营目标，编制年度工作计划和财务预算。

(3) 子公司的内部控制制度建设：根据长城控股公司流程体系的管理要求，子公司已建立了与长城控股公司衔接的较为完善的内部控制流程和制度，长城控股公司与子公司之间各个业务口之间实现对接，通过业务流程的衔接，明确各自的目标、职责、权限、分工，实现经营过程中关键环节的控制。报告期内，长城控股公司组织流程执行检查小组对直属子公司内部控制执行情况进行检查，并提出整改建议。

(4) 对子公司的绩效考核：为规范对子公司的绩效考核，长城控股公司制定《直属企业绩效考核办法》，明确了绩效考核的适用对象、奖励与惩罚、实施机构等一套完整的考核措施，保证了业绩考核的公开、公平、公正。

(5) 子公司的重大事项报告制度：长城控股公司制定了《产权代表管理制度》和《直属企业上报信息管理暂行规定》，规定设计变更、重大经济合同、事故、重大投诉等即时信息上报范围及时间规定；同时实施财务、工程、销售、风险控制、绩效目标等进展情况月报制度，使控股公司能够及时掌握子公司的信息，提高决策的准确性。

(6) 对子公司的财务管控：长城控股公司财务管理实施“五个统一”，即机构人员、财务制度、资金管理、会计核算、会计信息等五个方面的统一。子公司财务部门的设立统一由控股公司决定，直接受控股公司领导；控股系统内财务管理制度及相关会计政策由控股公司制定和贯彻实施；控股系统内各子公司的资金由控股公司统一调配、统筹、监督和控制；对外融资由控股公司统一进行。此外，控股公司建立了以 EAS 金蝶 ERP 系统为核心的财务信息化管理系统，在控股系统内全部联网，对各子公司的财务信息资料进行集中管理，要求各子公司的会计信息必须录入信息化管理系统，实现对子公司会计信息的实时监控。

经评估认为，长城控股公司对子公司的内部控制能够有效规避风险，合理保证公司资产安全和财务信息真实准确，切实提高经营效率与效果。

7、对关联交易的控制

长城控股公司的关联交易遵循公开、公平、公正的原则。《公司章程》对关联交易的审批权限、审批程序进行了规定。为进一步规范关联交易，加强内部控制，公司专门制定了《关联交易管理规定》，对关联交易的原则、程序、回避措施、审查审议程序、决策权限、信息披露、执行等进行了详尽的规定。另外，由公司董事会办公室负责编制公司关联方的

名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整。报告期内，公司对《关联交易管理规定》进行了修订，更加保证了公司关联交易的公允、合理。

经评估认为，长城控股公司对关联交易的控制能够有效防范风险，保护公司财产安全。报告期内，公司的关联交易严格遵循《公司章程》、《关联交易管理规定》及有关法律法规，未发生损害公司和其他股东利益的情况。

8、对外担保的内部控制

长城控股公司遵循合法、审慎原则，严格控制担保风险。公司禁止对无产权关系企业提供担保，并在《公司章程》和《董事会议事规则》中明确规定了股东大会和董事会对外担保事项的审批权限和审议程序，在各项财务管理规定中也就公司对外担保提出具体要求。

经评估认为，长城控股公司对对外担保的控制能够有效防范风险，保护公司财产安全。报告期内，除为部分子公司出具支付保函外，公司没有新增其他担保事项。

9、对募集资金使用的控制

长城控股公司对募集资金使用的内部控制遵循规范、安全、透明的原则，信守承诺，注重效率。公司修订了《募集资金管理办法》，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明确规定。《募集资金管理办法》要求对募集资金实行专户存储制度，以保证募集资金的安全性和专用性；将募集资金全额及时、完整地存放在银行专用账户内，按照招股说明书承诺的募集资金使用计划及进度使用；董事会根据股东大会决议使用资金，对募集资金的使用按公司财务审批制度，若需改变募集资金用途，董事会需提交股东大会审议通过方可进行；等等。

经评估认为，长城控股公司对募集资金使用的控制能够有效监督资金按照约定用途使用。报告期内，公司未募集资金。

10、对重大投资的控制

长城控股公司对重大投资的内部控制遵循合法、审慎、安全、高效的原则，合理平衡风险与投资收益的关系。《公司章程》明确了股东大会、董事会对重大投资的审批权限和相应的审议程序。为进一步规范公司的投资行为，公司还专门制定了《投资管理规定》，明确了重大投资的审批程序、管理权限、事项监控以及责任追究。此外，公司经过十多年房地产开发方面的专业积累，在房地产投资和开发领域已形成一套比较成熟完善的内部控制制度和流程。从多年实践效果看，公司对重大投资的控制措施能够有效地防范风险，各项目基本上达到了预期的投资收益。

11、对信息披露的控制

为规范信息披露行为，长城控股公司修订了《信息披露管理制度》，指定董事会秘书为公司对外发布信息的主要联系人，并明确各相关部门的重大信息报告责任人；建立了重大信息的内部保密制度；要求董事会秘书必须对上报的内部重大信息进行分析和判断，并对需要履行信息披露义务的信息及时提请董事会披露；等等。报告期内，公司制定了《内幕信息知情人登记制度》，加强对内幕信息的保密工作，维护信息披露公平性，保护广大投资者的合法权益。公司还制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了相关责任。

按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》等规定，长城控股公司规范了对外接待、网上路演等投资者关系活动，确保信息披露的公平性。

对于长城控股公司、控股股东及其实际控制人存在公开承诺事项的，公司指定专人跟踪承诺事项的落实情况，关注承诺事项履行条件的变化，及时向公司董事会报告事件动态，按规定对外披露相关事实。

经评估认为，长城控股公司对信息披露的控制能有效促使董事、监事、高级管理人员忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时，符合《深交所上市公司内部控制指引》、《企业内部控制基本规范》等有关规定的要求。

（六）信息与沟通

在内部信息沟通与管理方面，长城控股公司建立了“长城控股办公自动化系统”，主要由公文流转系统和信息流转系统两大部分组成，主要功能包括公文管理、档案管理、车辆管理、会议管理、公用信息管理以及交流园地、邮件收发、公文发布、政府文件、部室公告、信息摘编等多方面。系统根据不同部门和人员授予不同功能使用权限，实现信息资源的有效利用和实时监控，建立了经理层与各部门及员工之间高效快捷的信息传递和联系沟通平台，为其日常经营和决策提供及时、准确的信息。在信息流转系统的支持下，公司建立起财务、工程、销售、风险控制、绩效目标等进展情况月报制度，从而及时掌握控股子公司的信息，提高决策的准确性。另外，为实现内部的有效信息沟通，公司还根据《长城控股会议制度》，通过各种会议建立起了不同层次的沟通平台。

在内外信息沟通方面，长城控股公司制定有《信息披露制度》，明确信息披露的途径和程序，设立专人专职负责信息披露及投资者来访来电工作，力争在公司与股东之间实现真实、可靠的信息沟通；公司各部门根据《风险管理暂行规定》的要求，广泛收集风险管理初始信息并加以存储、加工、分析、传递。

在信息安全方面，长城控股公司制定有《计算机信息管理规定》和《保密管理工作程序》，并聘请了两名专门技术人员，对计算机数据、通信和信息资源的使用进行管理、维护及安全防范。

（七）内部控制监督

长城控股公司风险控制部是内部控制监督专门机构，对公司其他部门及子公司内部控制的建设及有效运行实施日常监督和专项监督。风险控制部根据内部控制自查计划，定期要求有关单位开展内部控制自查，形成内部控制自查报告。按照《长城控股公司内部审计暂行办法》，风险控制部对公司内部控制开展审计监督，形成内部审计报告并直接报送公司董事会；对于已发现的内部控制缺陷，通过审计建议和审计意见书的形式，督促各审计意见的整改落实，并持续跟踪其整改落实进展情况。

二、上年度内部控制缺陷改善进展情况

针对上年度内部控制自我评价报告中提到的内部控制缺陷，长城控股公司认真落实了相应的整改措施，现就缺陷整改进展情况汇报如下：

1、内部控制实施的激励约束机制尚未建立

根据《企业内部控制基本规范》的要求，企业应当建立内部控制实施的激励约束机制，将各责任单位和全体员工实施内部控制的情况纳入绩效考评体系，促进内部控制的有效实施。长城控股公司 2010 年度将控股公司各部门、子公司及全体员工的内部控制实施情况作为当年的绩效指标之一，纳入到了公司绩效考评体系中去。虽然比重不大，但也体现了公司对内控执行的重视。

2、薪酬激励不足，长效激励机制欠缺

长城控股公司薪酬水平尚未完全实现与市场接轨，长效激励机制尚未确立，导致公司近几年人员流动性较高，人才吸引力不足。公司于 2010 年深化了薪酬改革，优化了员工的薪酬方案，并完善了绩效管理办法，推动了公司薪酬水平与市场接轨。但是长效激励机制还处于研究和探索阶段，还没有建立。

三、内部控制自我评价

经评估认为，长城控股公司现有的内部控制涵盖了公司层面的风险和所有重要的业务流程层面的风险，是比较健全和完善的。内部控制制度和流程基本得到执行，执行效果也基本达到预期，能够合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真

实完整，达到了提高经营效率和效果、促进公司实现发展战略的效果。

评估中我们也发现了公司现有内部控制体系中存在的一些缺陷和不足：

1、长效激励机制尚未建立

长城控股公司虽然已在报告期内实施了薪酬优化改革，但长效激励机制依然没有建立。公司于 2011 年继续研究探索建立股权激励机制。

2、加强对项目开发的监控

长城控股公司应该进一步加强对开发项目的实时监控，包括开发进度、质量控制以及安全生产等方面，建立监控信息及时传递机制，促进开发项目管理水平进一步提升。

深圳市长城投资控股股份有限公司董事会

二〇一一年四月十一日