

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

内控规范实施工作方案

根据深证局公司字[2011]31 号《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》，根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》的要求，为进一步强化内部控制、提升全面风险管理水平，深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称公司）高度重视内部控制试点工作，为此制定本内控建设实施工作方案如下：

一、公司基本情况

公司简称：深深房 A，深深房 B；

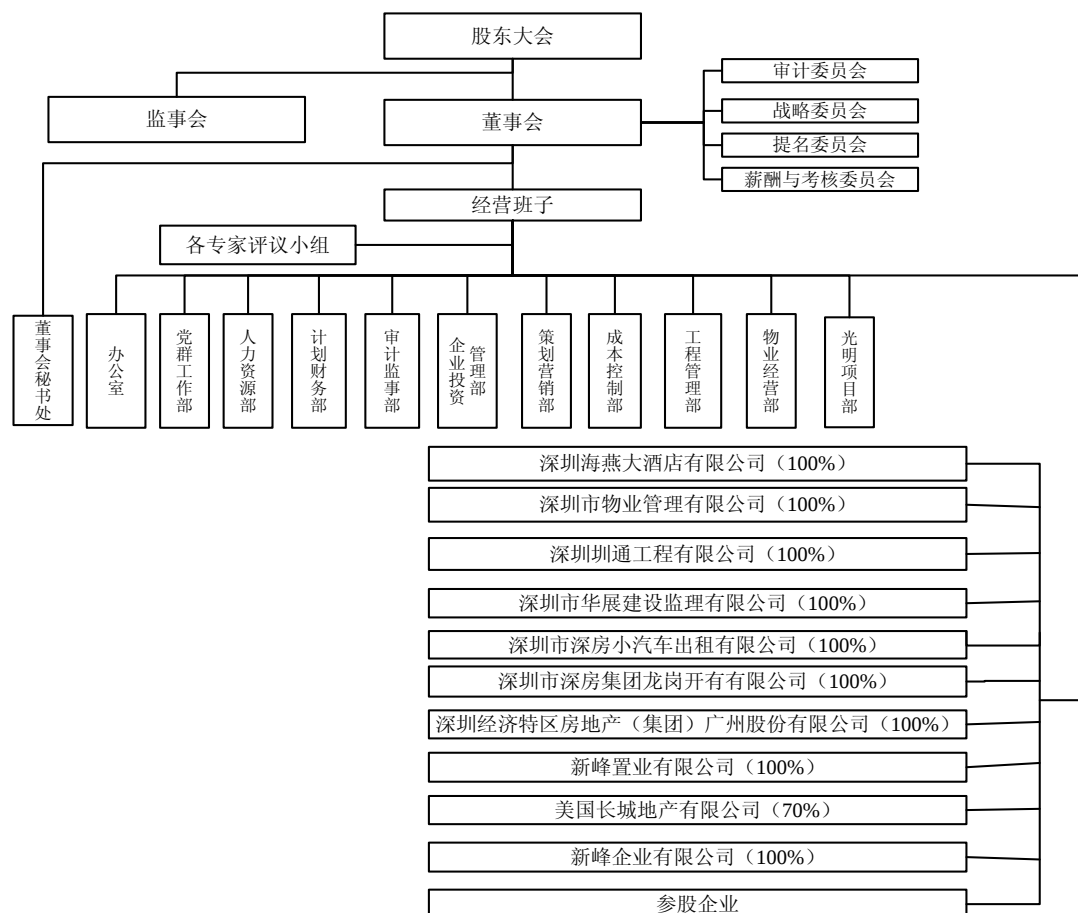
股票代码：A 股 000029，B 股 200029；

股票上市地：深圳证券交易所；

公司规模：截至 2010 年 12 月 31 日，公司总资产 33.79 亿元，净资产 13.00 亿元，资产负债率 61.53%。

公司业务：房地产开发及商品房销售、物业租赁及管理、建筑装饰安装、酒店及餐饮服务。

公司组织架构：



公司控股及参股公司：目前公司纳入合并报表范围的全资及控股公司共 27 家，涉及房地产开发、物业管理、建筑施工、工程监理、酒店经营、小汽车出租等行业。

二、组织保障

为确保内控建设工作顺利开展，公司成立相应的组织机构：

1、内控建设领导小组

组 长：周建国

副组长：陈茂政、许振汉

成 员：邓康诚、杨家勇、滕显友、聂黎明、张 磊

职责：领导和指导内控建设全过程各项工作。

2、内控建设领导小组下设：内控建设办公室

办公室主任：陈 继

成 员：魏 峰、冯宏伟、陈金才、刘北原、罗方强、罗 毅

职责：负责工作方案的制定、中介机构招标的组织、协调内控建设全过程工作。

3、设立内控专项工作组

职责：根据业务分工，对照工作指引，配合中介机构，组织开展内控建设各阶段具体工作。工作分组如下：

专项工作组	负责人	成员	内控建设内容 (对照指引)	内控专员 (联系人)
党群、人力资源 工作组	邓康诚	石春荣、孔锡坚、林军、 戴赤云	第 3 号—人力资源， 第 4 号—社会责任， 第 5 号—企业文化；	各单位指定 专人负责与 工作小组、内 控办公室、中 介机构的联 络。
公司治理、行政、 战略、资产工作组	杨家勇	陈继、魏峰、陈俊义、 刘北原、张滨、罗毅	第 1 号—组织架构 第 2 号—发展战略 第 7 号—采购业务 第 8 号—资产管理 第 17 号—内部信息传递 第 16 号—合同管理 第 18 号—信息系统	
工程、成本、采购 工作组	滕显友	张宏伟、魏捍平、 黄常跃、刘晓东、	第 11 号—工程项目 第 7 号—采购业务	
房地产开发、销售 工作组	聂黎明	涂志刚、耿卫东、 杨开伟、李捷、李蓓	第 9 号—销售业务， 第 10 号—研究与开发， 第 11 号—工程项目	
审计、财务工作组	张磊	陈金才、冯宏伟、 罗方强、肖飞	第 6 号—资金活动、 第 12 号—担保业务、 第 13 号—业务外包、 第 14 号—财务报告、 第 15 号—全面预算	

4、内控评价小组

组 长：张 磊

成 员：冯宏伟、陈金才、熊兴农、肖飞

职责：组织开展内控自我评价，完成内控自我评价报告，提交董事会审议。

5、中介机构

公司拟聘请中介机构负责公司内控建设工作，聘请方式采取邀请招标的方式。职责：按照合同要求，指导和协助公司开展内控建设相关工作，使公司内控建设达到合规要求。

上述各级工作机构须动员本单位全体人员参与内控建设工作，积极配合中介机构落实各阶段的工作计划。

三、内控建设工作计划

时间：2011年5月-2012年6月；

内控建设的范围：公司总部各部室，龙岗开发公司，汕头分公司；责任人：内控建设办公室、各内控专项工作组。工作计划如下：

1、自查梳理阶段：

时间：2011年5月-7月；

工作任务：根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》的要求，全面梳理公司各项制度和业务流程，梳理风险点，编制风险清单形成工作底稿，总结阶段性工作。

2、对照检查阶段：

时间：2011年8月-9月；

工作任务：将公司现有的制度流程与风险清单进行对比，查找缺陷。

3、制定整改方案阶段：

时间：2011年10月；

工作任务：制定内控缺陷整改方案；

4、整改落实阶段：

时间：2011年11月-12月；

全面修订和完善公司各项制度和流程，完善组织机构和人员设置。

5、检查整改效果阶段：

时间：2012年1月；

对照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》的要求和公司的实际情况，逐项检查整改方案的落实情况。

6、纠偏巩固阶段

时间：2012 年 2 月-4 月；

针对内控穿行性测试存在的不足进行纠偏巩固、修正提升。

7、全面总结，信息披露

时间：2012 年 5 月-6 月

全面总结内控建设各阶段工作，完成总结报告，履行信息披露。

四、内控自我评价计划

时间：2012 年 5 月-2012 年 6 月；

要求：完成与财务报告相关内控建设工作，出具内控自我评价报告。

责任人：内控评价小组。

1、编制自我评价方案

时间：2012 年 5 月 15 日前编制完成。

要求：根据公司业务特点、经营环境变化、业务发展状况、实际风险水平等情况，围绕内控控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等因素，确定纳入自我评价范围的业务流程，确定内控缺陷的评价标准及评价工作的具体时间表和人员分工。

2、组织开展自我评价工作

根据内控建设和实施情况，采取访谈、调查问卷、专题讨论、实地查验、测试、抽样和比较分析等方法，充分收集内部控制设计和运行是否有效的证据，编制内部控制评价工作底稿。

3、缺陷的核查

对存在的缺陷对其成因、表现形式和影响程度进行综合分析和全面核查，编制缺陷评价汇总表，提出认定意见和整改建议，编制整改任务单。

4、完成自我评价报告

2012 年 6 月 20 日前，内控评价小组应完成内部控制自我评价报告的编写，评价报告，内控自我评价报告经董事会批准后对外披露并报送监管部门。

五、内控审计计划

时间：2012 年 11 月-2012 年 12 月；

要求：在披露 2012 年年报的同时披露内控自我评价报告和内控审计报告。阶段工作内容。

2012 年，公司将聘请内控审计会计师事务所为公司内控进行审计，公司将配合内控审计会计师事务所独立自主做好内控审计工作，并按照中国证监会和深

圳证券交易所的监管要求履行对外披露义务。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2011 年 4 月 27 日