

天津津滨发展股份有限公司

关于公司内部控制的自我评价报告

董事会声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺内部控制自我评价报告不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

在董事会、监事会、管理层及全体员工的共同努力下，津滨公司已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，公司已将内控制度落实到日常工作中，从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，有效地保证了公司各项任务的完成，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

根据五部委联合下发通知的要求，津滨公司自 2012 年 1 月 1 日起全面施行《企业内部控制基本规范》及其配套指引、《企业内部控制评价指引》和《企业内部控制审计指引》。为此津滨公司从 2011 年 10 月份就开始着手做好执行前的准备工作，已建立企业内控领导小组和企业内控工作小组，并制定了《津滨公司内部控制规范实施工作方案》，方案规划津滨公司内部控制规范项目建设分准备、实施和报告三个阶段实施。实施中通过培训、宣讲提升公司员工对该项工作的认识和认知，并结合公司 ERP 系统对现有内部控制制度进行梳理、修

订和完善，建立一套以战略管控、财务管控、运营管控为主的管控体系，以实现内部控制的目标。提高内部控制建设水平和评价水平，为2012年度按《规范》的要求披露内部控制自我评价报告和内部控制审计报告奠定基础。

津滨公司严格执行《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事工作条例》、《董事会战略委员会会议实施细则》、《监事会工作条例》、《总经理工作细则》、《公司对外宣传及信息披露的若干管理规定》对公司治理结构作出规范。在内部财务管理上公司严格遵照国家统一的会计准则和会计制度，建立了规范的会计工作秩序，制定了《津滨公司会计制度》、《公司及附属子公司主要会计政策及会计估计》、《货币资金管理细则》、《费用管理细则》、《融资管理规定》等制度，并针对下属企业会计基础工作制订了《会计工作指导意见（第1号-第3号）》，不断加强公司会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，公司不断加强财务信息系统的建设和完善，财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。此外在业务管理上为各家下属公司统一制定了管理制度，在内部行政人事管理、安全生产方面都做了较为细致的规定。

下面从内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等内控要素的具体内容及通过风险分析、内部审计等方式对公司内控工作进行独立评价。具体评价结果阐述如下：

一、内部环境

1. 治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和议事规则，明确了股东大会、董事会、监事会和经理层在决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。董事会授权合理合规，章程修改符合法定程序，公司组织机构健全，设计合理有效。同时，三会运作规范，已经建立并有效运行董事会专门委员会制度、独立董事制度，独立董事能够实际发挥作用。

(1) 股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。

(2) 董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。董事会建立了战略、提名、审计、薪酬与考核四个专业委员会，有效提高董事会运作效率。董事会 11 名董事中，有 4 名独立董事，独立董事担任各个专业委员会的召集人，涉及专业的事项首先要经过专业委员会通过后提交董事会审议，以利于独立董事更好地发挥作用。

(3) 监事会对股东大会负责，按照《公司章程》、《监事会议事规则》，对公司财务和高管履职情况进行检查监督。监事会由 5 名监事组成，其中 3 名由股东代表担任，2 名由职工代表担任。

(4) 管理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业日常经营管理工作。

2. 机构设置及权责分配

津滨公司结合自身业务特点和内部控制要求设置内部机构，明确职责权限，将权利与责任落实到各责任部门。

(1) 董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。津滨公司成立了内控领导小组负责组织协调内控的建立实施，由其直接领导下的内控工作小组具体负责内控的协调、执行，由公司设立的内部审计机构即审计中心负责内控的日常工作。

(2) 监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。

(3) 管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

(4) 公司建立的管理框架体系包括董事会办公室、战略投资中心、运营控制中心、工程技术中心、计划财务中心、审计中心、综合行政中心、党群工作部，明确规定了各部门的主要职责，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约的内部控制体系，为公司组织项目建设、扩大规模、提高质量、增加效益、确保安全等方面都发挥了至关重要的作用。

3. 内部审计

津滨公司设立了独立的审计中心负责内部审计及内部监督工作，通过进行各项常规审计及专项审计等业务，对公司各项经济业务和管理活动进行监督检查，从而评价内部控制设计和执行的效率与效果，

对公司内部控制设计及运行的有效性进行评价，促进内控工作质量的持续改善与提高。对在审计或调查中发现的内部控制缺陷，依据缺陷性质按照既定的汇报程序向管理层报告，并督促相关部门及单位采取积极措施予以改进和优化。

4. 人力资源政策

2011 年津滨公司以提升员工素质和岗位技能为出发点和落脚点，开展人力资源管理工作。

(1) 组织实施员工培训。津滨公司制订了《2011 年-2013 年人才培训规划》，就三年中的培训目标、培训要求、培训内容、培训对象、培训形式和培训措施，以及 2011 年实施计划作了详细安排。在此基础上实施完成了 2011 年培训计划。重点是组织安排了专业技能系列内训班，共安排了 10 个专业培训课程，包括房地产基础知识、房地产品牌管理与标杆模式研究、房地产项目规划与产品定位、中国商业地产经营模式与招商管理等十一个项目的课程，参加人员达到了 1200 人次；开展岗位胜任力培训，参加测评人员 80 人。培训机构测评结果显示，全体学员共选修了“通用能力”和“基本素质”两类共计 572 门课程，99%学员完成了全部课程的学习。

(2) 完善公司职位体系。根据梳理出的制度责任点，完成了员工《职位说明书》和职位价值评估的核查工作。完成部分增设职位的《职位说明书》梳理、工作分析与职位价值评估、人岗匹配、薪酬确

定事宜，如 EHR 系统管理员、证券代表、首席工程顾问、结算中心主管等，充分体现了以制度为依据，明确了员工的工作内容和工作目标。

(3) 完善员工绩效考核办法。2011 年，公司对员工考核办法进行了修订，细化了考核群体及层级排序，明确了个人考核系数，实现了公平、公正、科学地评价管理干部及员工的工作绩效。

5. 企业文化建设

在 2011 年，公司在品牌建设方面主要进行了三个方面的工作，一是完成公司新形象的设计；二是组织公司所有项目全面亮相秋季天津房交会，并在房交会期间开展了品牌发布会；三是组织实施了公司主题品牌推广活动。公司新标识的启用，标志着津滨品牌建设进入了一个崭新的时期。公司提出的“建筑岁月之美”、“创造平衡和谐的生活”等品牌理念，赢得了市场的认可，提升了公司形象。

二、风险评估

为促进公司持续、健康、稳定发展，实现经营目标，津滨公司根据既定的发展策略，结合不同发展阶段和业务拓展情况，全面系统持续地收集相关信息，及时进行风险评估，动态进行风险识别和风险分析，并相应调整风险应对策略。

公司在持续的项目资源获取能力、成本控制能力、品质标准控制能力、产品研发能力、对市场及客户需求的把握即产品定位和创新营

销能力等方面，以及在项目开发进度的把握和控制等方面，对存在的问题进行了深入的分析。

2011 年度，面对宏观政策的持续收紧、行业走向的不确定以及竞争态势的新挑战，公司着重于提升企业的经营质量、管理效率和专业能力，努力促进扩大资产规模、提高项目运营能力和管理能力。报告期内，公司将始终保持充分的谨慎，综合运用各种渠道，严格控制成本，严格费用预算和预算监督，降低费用水平，以及积极拓展融资渠道等风险应对措施，保障持续发展，提升为股东持续创造价值的能

三、控制活动

2011年度，津滨公司参照财政部、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等相关规定，坚持以风险导向为原则，对公司的内部控制体系进行了持续的改进及优化，以适应不断变化的外部环境及内部管理的要求。津滨公司建立了完善的制度体系，公司制度体系按照管理范畴分为十二大类：公司治理制度、行政管理制

度、人力资源管理制度、财务管理制度、审计监督制度、工程技术管理制度、项目运营管理制度、品牌及营销管理制度、项目投资及法务管理制度、企业文化建设及对外宣传管理制度、党群工作制度，并在此基础上按照管理层次将管理制度划分为三级。

（一）控制措施：

有了完善的制度做依托，津滨公司控制措施主要包含以下几种：

1. 不相容职务分离控制

公司在岗位设置前会对各业务流程中所涉及的不相容职务进行分析、梳理，考虑到不相容职务分离的控制要求，实施相应的分离措施，形成各司其职、各负其责、相互制约的工作机制。

2. 授权审批控制

公司各项业务有明确的审批权限及流程，明确各岗位办理业务和事项的权限范围、审批程序和相应责任。

3. 会计系统控制

公司严格遵照国家统一的会计准则和会计制度，建立了规范的会计工作秩序，制定了《津滨公司财务管理规定》、《津滨公司会计政策》及各项具体制度，不断加强公司会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，公司以明源系统 ERP 为平台，不断加强财务信息系统的建设和完善，财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。

4. 财产保护控制

公司建立了财产日常管理制度和定期清查制度，各项实物资产建

立台账进行记录、管理，坚持进行定期盘点及账实核对等措施，保障公司财产的安全。

5. 预算控制

公司通过编制经营计划及财务预算实施预算管控，明确各责任单位在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，并通过对营运计划的动态管理强化预算约束，评估预算的执行效果。

6. 运营分析控制

公司建立了运营情况分析制度，并通过 ERP 运营管理平台，实现了对公司运营的信息化管理。公司管理层通过月度经营例会、司务会等形式，定期开展运营情况分析，发现潜在问题，及时调整经营策略。

7. 绩效考核控制

2011 年津滨公司提出加强和改进对总部中层以上管理干部和下属企业经营班子述职述廉和民主测评工作的指导意见，明确了对中层管理干部考核和测评实行常态化、制度化，并纳入到公司管理体系中去。考评工作重点对干部的工作业绩、工作能力、创新精神、团队意识、廉政勤政和工作作风进行了综合评价。公司对干部使用情况掌握了第一手材料，为今后干部使用和选拔提供了重要依据。在公司经营班子的大力推动下，2011 年率先实现了工程技术领域员工的专业技

术培训和考核。据此公司还提出在公司系统内逐步实现全员考核。

（二）控制活动：

津滨公司将上述控制措施在下列主要业务活动中综合运用，对各种业务及事项实施有效控制，促进内部控制有效运行。以下为控制活动实施情况：

1. 人力资源管理

根据《中华人民共和国劳动法》等法律法规及相关政策，并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，公司综合管理部修订并编制了《招聘录用制度》、《培训管理制度》、《薪酬福利管理制度》、《考核办法》、《劳动合同管理制度》、《薪酬等级标准》、《职位等级矩阵》等制度，对人力资源规划、招聘、考核、奖惩、培训、薪酬福利及劳动合同管理与考勤等操作均做出详尽的规定，为公司发展和员工权益提供了有力的制度保障。

2. 资金管理

津滨公司制订了《结算中心资金管理实施细则》、《结算中心资金管理辦法》、《下属控股参股公司资金拆借管理办法》、《融资管理规定》等相关制度，结合企业自身实际情况，并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，将融资与结算业务由总部统一管理，明确公司资金管理、结算要求，加强资金业务管理和控

制，从而降低资金使用成本并保证资金安全。同时，通过定期编制月度资金计划、年度资金计划以加强资金管理的计划性，并对下属公司的资金计划完成情况进行跟踪，及时调整资金安排。

3. 销售及收款控制

结合房地产企业房屋销售和公司实际情况，并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，津滨公司编制了《项目营销管理规定》、《营销类供应商名录》、《项目营销推广策划模版》等销售管理制度和规范，遵循合约明晰、授权审批和不相容职务相分离的原则，使用 ERP 平台销售系统模块对项目定价、认购、折扣、签约、回款等业务进行控制和记录。实际业务控制中，所有业务操作均须履行公司设定的审批流程，同时制度体系中还设计了复核、检查监督机制，完善对业务操作的管控。

4. 工程采购、付款业务控制

结合房地产项目开发的业务和公司的实际情况，并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，津滨公司制定了《招投标管理规定》、《成本管理规定》、《成本与招投标流程》等制度，规范了与工程有关的造价、成本管理，不断推动成本优化，提高集中采购水平，严格管控成本。公司使用 ERP 成本管理模块，对项目运作全过程成本信息进行计划管理和动态跟踪记录。开发项目确定后，下属企业根据公司总部统一要求编制《项目运营目标书》，并

在公司 ERP 成本模块中建立项目目标成本进行动态成本管理。项目开发过程中，对已发生合同由专人负责及时录入成本模块中，同时成本管理部门定期对比目标成本与已发生成本的差异并对预计发生成本做出预测，并在必要时进行调整，从而对项目成本形成有效管理。

5. 工程项目管理

津滨公司结合房地产企业工程管理和公司实际情况，并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，制定了《工程管理规定》、《安全生产管理制度》、《工程管理工作流程》、《供应商管理办法》、《工程项目施工现场形象指导标准》、《工程进度管理指引》、《工程质量管理指引》等制度，制定了《工程建设与规范管理手册》，建立并完善了一套可以复制的、标准化的管理流程，结合政府相关流程及本项目开发节奏要求，依据设计规范和标准，推进项目工程建设，通过编制计划，合理安排工期。项目质量控制重在实施前的控制措施到位，发挥甲方、监理方、承包方等多方质量保证体系的作用，在施工过程中，定期组织质量检查及考核，严格进行过程管控，确保产品质量。强化各项目安全生产管理工作，把握工程风险，解决技术难题，安排和落实安全生产管理措施，加强巡视和抽查力度，奖罚结合，保持良好的安全文明施工状态。

6. 投资管理

津滨公司按照国家相关的法律法规，并参照《企业内部控制基本

规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求，制定了《投资管理规定》、《法律实务管理规定》、《房地产项目并购尽职调查指引》、《房地产投资项目可行性研究报告指引》等制度，对重大投资进行管理，严格评估项目收益的可行性，通过严格的分级授权审批程序对重大投资实施全程监控，确保新项目获取安全、合法、审慎、有效。项目投资按照制度规定报董事会决议通过后实施。

7. 财务报告管理

津滨公司严格遵照国家统一的会计准则和会计制度，建立了规范的会计工作秩序，已建立并形成一套完整的财务报告体系，包括月报、季报、年报等财务报告、财务分析报告、资金计划及资金使用情况报告等。公司制定了《津滨公司财务制度》、《会计工作指导意见》，对结账的时间和程序、财务报告的编制、披露、分析等均进行规范管理。合并报告及各下属公司财务报告的内容、编制格式、报告审核人、上报方式及时限等均按规定严格执行；财务报表的数据引用关系、财务报告的内容、合并财务报告的合并范围均经审核；财务报告经编制人、财务经理、总经理审核签字后方可报出；财务分析报告的分析结果和重要结论及时上报管理层和相关部门。

8. 对下属公司管控

公司进一步完善了对下属公司的管控制度，监督及支持下属公司的运营，各下属公司统一执行公司颁布的各项规章制度。下属公司的

财务负责人统一由公司计划财务中心派出任职，此外公司通过用友ERP-NC 财务系统对下属公司的财务情况进行实时监控。下属公司对外投资、抵押、贷款、担保等重大事项必须向公司书面报告审批后执行。另外，下属公司要及时向公司报告重大业务事项、重大财务事项以及其他可能对公司股票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。

津滨公司控股子公司控制结构及持股比例如下：

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册资本	持股比例 (%)
天津津滨雅都置业发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	10,000.00	100%
天津市津滨新材料工业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	4,703.20	74.56%
天津津滨创辉发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	32,000.00	100%
天津津滨联合物业服务有限责任公司	全资子公司	有限责任公司	600.00	100%
天津金建益利投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	7,000.00	85.71%
天津津滨时代置业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	229,125.00	65.47%

天津津滨科技 工业园投资有 限公司	全资 子公司	有限责任公司	20,000.00	100%
天津滨泰置业 有限公司	全资 子公司	有限责任公司	45,000.00	100%
深圳津滨津鹏 投资有限公司	全资 子公司	有限责任公司	15,000.00	100%
天津津和股权 投资基金管理 有限公司	控股 子公司	有限责任公司	1,000.00	40%
天津津滨富通 投资有限公司	全资 子公司	有限责任公司	15,200.00	100%
天津津滨汉兴 投资有限公司	全资 子公司	有限责任公司	3,000.00	100%
天津建金成贸 易有限公司	全资 子公司	有限责任公司	5,000.00	100%
福建津汇房地 产开发有限公 司	控股 子公司	有限责任公司	1,0000.00	50%
惠州市粤阳房 地产开发有限 公司	控股 孙公司	有限责任公司	20,408.00	51%
天津津和开泰 股权投资基金 合伙企业	控股 孙公司	有限合伙企业	12,065.00	21.40%

天津津和丰泰 股权投资基金 合伙企业	控股 孙公司	有限合伙企业	12,440.00	20.40%
天津津和益泰 股权投资基金 合伙企业	控股 孙公司	有限合伙企业	10,540.00	23.40%
天津津和宁泰 股权投资基金 合伙企业	控股 孙公司	有限合伙企业	10,580.00	24.40%

9. 关联方交易

津滨公司的关联交易是在公平、公正、自愿、平等、互利的原则下进行的,关联交易定价按照市场价格,充分保护各方投资者的利益。根据《深交所股票上市规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会条例》的相关规定,公司明确划分股东大会和董事会对关联交易的审批权限。所有关联交易均履行必要的授权批准程序,披露关联交易时,同时披露独立董事的意见。

10. 对外担保及融资

津滨公司严格按照证监会《深交所股票上市规则》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》,并参照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的相关要求,在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会条例》、《对控股子公司担保的管理办法》中明确了股东大会及董事会对外担保事项的审批权限,严格控制公司对外担保行

为。严格规定对外担保业务需履行必要的内部审批程序，并提请公司董事会审议通过，特定担保事项则提交股东大会审议通过后，方予以实施。

津滨公司融资与结算业务由总部统一管理。公司制定了包括《结算中心资金管理实施细则》、《结算中心资金管理办法》、《下属控股参股公司资金拆借管理办法》、《融资管理规定》等制度，明确公司对外融资、资金管理、资金结算要求，加强资金业务管理和控制，从而降低资金使用成本并保证资金安全。所有对外融资业务由公司计划财务中心统一安排，按照公司制度经各级审批后方可进行。

11. 募集资金使用

公司根据《公司法》、《证券法》、《深交所股票上市规则》、《公司章程》、《募集资金管理办法》的相关规定，对募集资金的存储、使用管理、使用情况报告及监督等方面进行了详细的规定，确保资金安全并用于募集资金项目。公司聘请外部审计师对募集资金存放和使用情况进行审计，审计结果和投资项目进展情况在定期报告中予以披露。

四、信息与沟通

津滨公司根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》、《信息披露管理办法》、《投资者关系管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》的相关规定，通过分级审批控制保证各类信息以适当的方式及时准确地向外部信息使用者传递，公司董

事会办公室负责对监管部门披露要求的及时获取及实时跟踪，公开披露的信息文稿由董事会办公室负责起草，由董事会秘书进行审核，在履行法定审批程序后加以披露。公司选择《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网站等媒体作为公开信息披露的渠道，所披露的任何信息均首先在上述指定媒体披露。

在与客户、合作伙伴、投资者和员工关系方面，公司已建立起较完整透明的沟通渠道，在完善沟通的同时发挥了对公司管理的监督作用。公司除了通过法定信息披露渠道发布公司信息外，设专人负责回答投资者所提的各种关于公司的问题，相关人员以已经披露的信息作为回答投资者提问的依据。同时通过公司网站中的投资者关系栏目及时公布相关信息，与更广大的投资者进行广泛交流。保证投资者及时了解公司的经营动态，通过互动加强对公司的理解和信任。对员工设立多条内部沟通渠道，保证沟通顺畅有效。对合作伙伴，倡导合作共赢，保持良好的合作关系。

在日常经营过程中，公司建立了定期业务与管理月报、专项报告等信息沟通制度，便于管理层全面及时了解公司经营信息，并通过司务会、各种专题会等方式管理决策，保证公司的有效运作。公司致力于信息安全管理建设，制定了诸如《公司保密制度》、《内部审计保密制度》等一系列信息安全方针、策略和制度，以保护公司信息资产。通过持续运用信息化手段、优化信息流程、整合信息系统，不断提高管理决策及运营效力。不断提高公司财务系统、业务运营系统和

办公管理系统的规划、开发与管理水平。

五、内部监督

津滨公司已经建立起涵盖公司本部及各下属公司的监督检查体系，定期对各项内部控制情况进行评估。公司于 2011 年 10 月份成立内控领导小组和内控工作小组，负责审查企业内部控制制度，采用多种方式促进内部控制的有效实施和自我评价。公司监事会对公司董事和高级管理人员进行监督，定期、不定期检查公司的财务及经营情况，有效行使公司章程和股东大会授予的权利。

六、重点控制活动中的问题及整改计划

通过公司自我评估，截至 2011 年 12 月 31 日，公司内部控制体系基本健全，未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。2011 年公司未出现被中国证监会、交易所公开谴责事项。

公司认为内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。由此，在 2012 年度，公司将根据经营管理实际需要，结合内控规范工作开展情况，进一步完善内控管理职能，按照有关监管部门要求建立健全各项内控制度，对公司内控各环节进行梳理细化，有效防范经营管理各方面存在的风险。

天津津滨发展股份有限公司

董 事 会

二〇一二年三月二十七日