

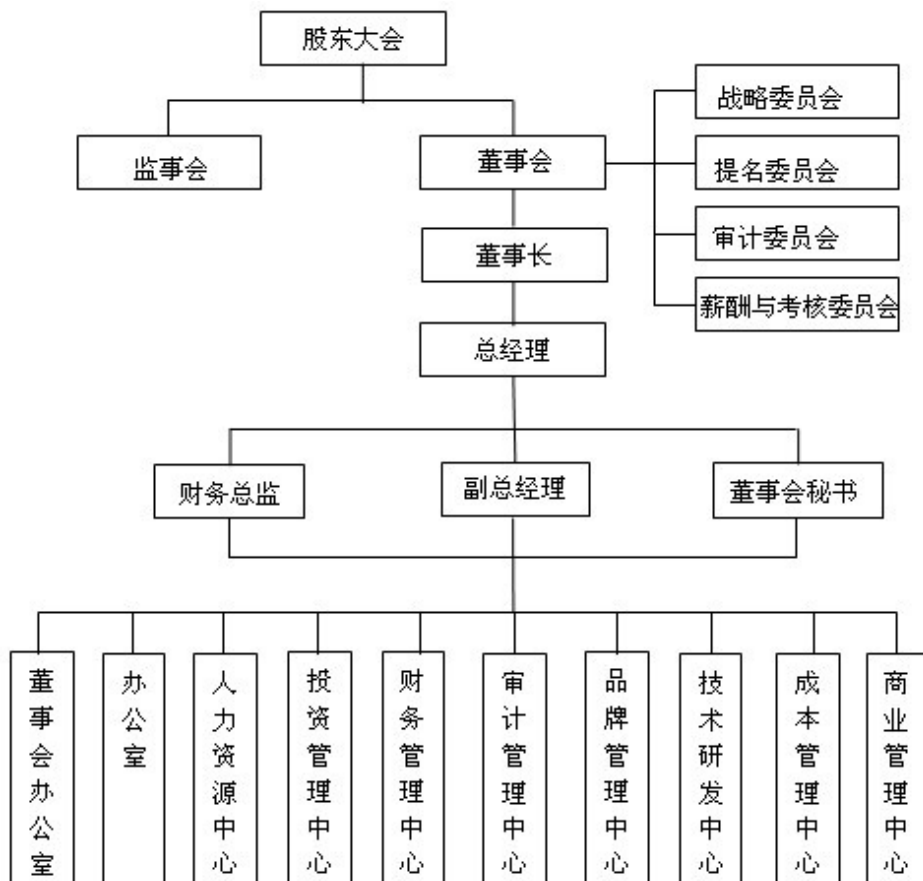
保利房地产（集团）股份有限公司 内部控制规范实施工作方案

根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引和《关于做好辖区主板上市公司内控规范实施工作的通知》（广东证监〔2012〕27号），结合中国证监会、广东证监局的相关要求以及公司自身实际情况，保利房地产（集团）股份有限公司特制定2012年内部控制规范实施工作方案。

一、公司基本情况介绍

公司成立于1992年，是中国保利集团公司控股的大型国有房地产企业，2006年7月在上海证券交易所上市，股票简称“保利地产”，股票代码“600048”。经过20年的快速发展，公司已发展成为以房地产开发为主业，集建筑设计、工程施工、物业管理、销售代理以及商业会展、酒店经营等相关行业为一体的大型集团企业。截至2011年底，公司总资产1950.15亿元，注册资本59.48亿元。

公司组织架构如下图所示：



二、组织保障

根据相关要求，为保障内控规范实施工作的顺利推进，公司成立了内控项目组，公司董事长为第一责任人。领导小组成员名单如下：

组长：宋广菊（董事长）

副组长：朱铭新（总经理）、魏明海（审计委员会召集人）、张曦（副总经理兼财务总监）

成员：陈凯、刘平、余英、陈冬桔、王健、胡在新、吴章焰、岳勇坚、付俊

领导小组下设内控规范实施工作小组，由副总经理兼财务总监张曦任组长，审计管理中心副总经理刘慧妍任副组长，成员包括有关职能部门和下属公司负责人，以及指定的业务骨干，具体名单另行确定。工作小组在领导小组的指导下，全面负责推动、协调内控建设日常工作，整体协调内控建设工作方案的具体落实，与中介机构日常沟通、协调，组织督促对内控缺陷进行整改。

为满足内控建设工作要求，公司将聘请专业中介机构为公司内控实施提供咨询服务，工作费用预算控制在 200 万元左右。

三、内控建设工作计划

（一）内控启动阶段

工作内容主要包括：

1. 确定内控项目领导和小组成员，召开内控项目领导小组、内控项目工作小组及各职能部门和下属子公司主要负责人参加的年度内控规范实施工作动员大会。

2. 聘请中介机构或专业人士，进行公司内部培训。

内控启动工作计划于 2012 年 3 月 31 日前完成。

（二）确定内控实施范围

公司内控项目工作小组负责拟定与财务报告相关的内部控制实施范围，并按照风险发生的可能性及其影响程度等，对识别的风险进行分析和排序，确定关注重点和优先控制的风险。公司内控实施范围须报内控项目领导小组确认，并经审计委员会审议通过。

内控实施范围确定后，公司将及时就实施范围及其确定依据、实施范围合并对公司财务报告的影响报广东证监局备案。

该项工作计划于 2012 年 4 月 15 日前完成。

(三) 风险识别及评估、控制活动识别、内控有效性测试

主要工作内容包括：

1. 梳理流程，从风险发生的可能性和影响程度，综合分析识别固有风险、评价固有风险等级，编制风险清单。
2. 识别公司各项业务流程中的关键控制活动，并通过编制内控实施文档对控制活动和控制点进行记录。
3. 将公司现有制度和业务控制流程与风险清单进行对比，通过穿行测试、抽样检查等方法测试内控有效性，并收集相关证据，查找内控缺陷。

该项工作计划于 2012 年 7 月 31 日前完成。

(四) 制定内控缺陷整改方案

对发现的内控缺陷分设计缺陷和执行有效性缺陷两类进行分析，评估内控缺陷对业务流程的影响程度，提出整改时间表及责任部门、人员，形成内控缺陷整改方案。

整改方案经领导小组审批后，报广东证监局备案。

该项工作计划于 2012 年 8 月 31 日前完成。

(五) 完成内控缺陷整改

按照内控缺陷整改方案对发现的缺陷逐一整改，并对整改后的控制活动进行设计、运行有效性测试，形成内控缺陷整改报告。

整改报告经领导小组审批后，报广东证监局备案。

该项工作计划于 2012 年 12 月 31 日前完成。

(六) 固化内控建设成果

总结公司内控规范实施经验成果，形成记录公司关键内控活动的体系文件，主要包括固有风险描述及评级、控制目标、控制活动、实施责任部门、对应的内控制度等。

该项工作计划于 2012 年 12 月 31 日前，与内控缺陷整改同步完成。

四、公司内控自我评价工作计划

(一) 编制内控自我评价工作计划

1. 确定纳入内控自我评价范围的下属子公司及业务流程，确定评价工作的具体时间表和人员分工。
2. 确定内部控制缺陷的评价标准，通过定性和定量分析，根据重要性水平

将缺陷分一般缺陷、重要缺陷和重大缺陷。

该项工作计划于 2012 年 12 月 31 日前完成。

(二) 组织实施内控自我评价工作

1. 编制内控评价工作底稿，根据确定的样本选取规则，对重要业务领域、流程环节和重要子公司的关键控制活动进行测试，充分收集内控设计与运行是否有效的证据，对发现的内控缺陷进行记录并分析原因。

2. 对发现的缺陷进行评价，编制缺陷评价汇总表，提出整改建议。

3. 根据内控自我评价工作实施情况编制自我评价报告。

该项工作需于 2012 年年报披露前完成。

(三) 披露内控自我评价报告

内部控制评价报告经公司董事会审议批准后，与 2012 年年度报告同时披露。

五、公司内控审计工作计划

(一) 确定负责内控审计的会计师事务所

公司将于 2012 年 9 月 30 日前确定负责内控审计的会计师事务所，督促会计师事务所按要求做好相关准备工作。

(二) 配合内控审计会计师事务所开展工作

公司将认真做好与内控审计的会计师事务所的沟通和配合工作，就内控建设、内控评价范围及方法论等事项与实施内控审计的会计师进行及时交流沟通。

(三) 按照要求披露内控审计报告

公司将在披露 2012 年年报的同时披露内控审计报告。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一二年三月三十一日