

深圳市振业（集团）股份有限公司

2011 年度内部控制自我评价报告

一、董事会声明.....	2
二、内部控制评价工作的总体情况.....	2
三、内部控制评价的范围.....	3
四、内部控制评价的程序和方法.....	3
五、内部控制缺陷及其认定.....	3
六、内部控制的建立和健全情况.....	4
（一）内部环境.....	4
1、公司治理.....	4
2、组织结构.....	5
3、人力资源.....	5
4、企业文化.....	5
5、廉政建设.....	6
（二）风险评估.....	6
（三）控制活动.....	7
1、对子公司的管理.....	7
2、营销管理.....	8
3、财务管控.....	9
4、成本管理.....	9
5、房地产开发管理.....	10
6、绩效管理.....	10
7、信息披露.....	10
8、合同管理.....	11
9、投资者关系管理.....	11
10、重大投资.....	11
11、其他重点控制活动实施情况.....	12
（四）信息与沟通.....	12
（五）内部监督.....	12
七、二〇一〇年度内部控制薄弱环节整改情况.....	13
八、二〇一一年度内部控制薄弱环节及改进措施.....	13
九、二〇一二年度内部控制深化工作计划.....	15
十、内部控制有效性的结论.....	16

深圳市振业（集团）股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求，结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司内部控制的有效性进行了自我评价。

一、董事会声明

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，并对报告内容的真实性、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公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：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，提高经营效率和效果，促进公司实现可持续发展。

由于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。

二、内部控制评价工作的总体情况

公司董事会授权内部审计部门负责内部控制评价的具体组织实施工作，制订了详细的内部控制自我评价方案，严格按照评价方案对纳入评价范围的高风险领域和单位进行了全面评价。

公司已建立了一套设计合理且运行有效的内部控制体系，从公司治理层面到各业务流程层面均制定了较为完善的内部控制制度和必

要的内部控制监督机制。同时，公司建立了覆盖公司总部、子公司和各业务部门的三级自我评估体系，定期组织自我评价，并通过内部审计和专项检查等方式对内部控制进行独立评价。

报告期，公司聘请了大华会计师事务所对公司内部控制进行审计，出具了内部控制审计报告，与 2011 年年报同期予以披露。

三、内部控制评价的范围

内部控制评价的范围涵盖了公司及所属子公司的各项业务和事项，重点关注高风险领域。纳入评价范围的业务和事项的内部控制涵盖了目前公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

四、内部控制评价的程序和方法

公司内部控制评价工作严格遵循基本规范规定的程序执行。公司审计部成立内部控制自我评价检查小组，严格按照制定评价工作方案、组织自评、综合评定、汇总评价结果和编报评价报告等程序开展评价工作。

评价过程中，采用了访谈、调查问卷、穿行测试、实地查验和抽样等适当方法。

五、内部控制缺陷及其认定

公司董事会根据基本规范、评价指引对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定，结合公司规模、行业特征、风险水平等因素，研究确定了适用公司的内部控制缺陷认定标准。内部控制缺陷的认定严格按照公司规定的标准进行审核、认定。针对认定的内部控制薄弱环节，公司采取相应的整改措施落实整改，并及时进行跟踪检查。

六、内部控制的建立和健全情况

报告期，公司作为深圳证监局83家内控试点公司之一，制定了系统的《内部控制达标工作方案》，有序推进内部控制达标工作，在内部控制设计、实施运行与评价方面统筹部署、全面参与，将推进内控达标工作与权责关系调整、全面风险管理和对标管理相结合，从公司治理层面到业务流程层面全面开展流程梳理，历经组织学习、自查改进、内控自评、完善制度等阶段工作，累计比对控制目标358项，完善控制目标131项，据此修订管理制度76项，业务流程70项，不断完善内部控制体系，取得了良好的成效，提前实现了内控达标工作要求。

公司以内部控制达标成果为基础编制了《内部控制手册》，修订完善了内部控制体系—《振业纲领》，积累了内控建设经验，锻炼了团队，落实了各项内控要求，提高了经营管理水平和风险防范能力。报告期末，公司各类管理制度已达148项、流程367项，各项制度流程衔接顺畅，运行有序，有效提高了整体运营效率。

（一）内部环境

内部环境是公司实施内部控制的基础，公司积极创造良好的内部环境，以保证内部控制的有效实施。

1、公司治理

报告期，公司强化董事会及高管激励约束机制，推动国资监管与证券监管有机统一，完善子公司法人治理机制，提高了子公司规范化运作水平。股东大会、董事会和监事会严格按照职责和分工行使职权，有效确保不同层次的治理控制有序进行。同时，公司的决策程序和议事规则得到有效执行，决策民主、透明，运作符合法律法规及监管机

构的要求，公司获评“2011年度中国上市公司诚信企业100强”称号。

2、组织结构

报告期，公司以三级管控模式磨合为契机，强化总部业务部门的管理职能定位，重视管控的有效衔接，简政放权，优化业务流程，提高运行效率。同时，子公司加强管理团队建设，完善内部管理制度流程，加快项目开发、销售和资金回笼的速度，实现可持续发展。总体而言，公司能够根据不相容职务相分离的原则合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约的组织结构体系。

3、人力资源

报告期，公司建立了人力资源管控体系，落实“精兵强将”实施计划，采用多种方式引进人才，通过多渠道招聘、组织竞聘上岗和内部选拔任用方式，加大关键岗位人员的招聘和子公司总监以上人员的配备力度，优化人力资源配置。公司持续开展多元化培训，多渠道提升人力资源素质。同时，公司优化人力资源管理信息系统，完善了绩效考核、年假管理和培训效果评估等功能，有效提高了人力资源管理效率和管理水平。

4、企业文化

公司一贯注重企业文化建设，弘扬“诚信、和谐、认真、创新”的企业精神，并在实际工作中将制度流程执行作为监督重点，引导员工自觉以企业精神为行动指南，公司上下形成了规范运作的工作氛围，诚实守信、按章办事和依法经营的企业价值观深入人心，全体员工均能够自觉遵守公司的各项制度。同时，公司把“创造价值、利益

社会”的企业理念作为对外交往的基本原则，坚持守法经营、廉洁合作，确保企业社会责任的落实，塑造良好的企业形象。

报告期，公司定期组织开展企业文化学习实践活动，并继续加强公司网站、《振业》期刊等文化平台建设，开展形式多样的文体活动，丰富企业文化载体，增加团队凝聚力，提高企业知名度。公司凭借出色的企业文化建设工作，2011 年获得“广东省 2010 年度企业文化建设十佳单位”和“深圳市企业文化建设示范基地”称号。公司的企业文化为内控建设创造了一个良好氛围。

5、廉政建设

报告期，公司积极开展各项廉政建设工作，通过组织开展廉政格言接龙活动、展示优秀廉政格言、观看反腐倡廉警示教育片、发布廉洁过节公开信、签订《廉洁自律承诺书》、集体学习及专题讨论等多种方式深入持续开展廉政教育工作，切实加强员工廉洁自律意识。同时，公司定期组织合作商廉洁合作座谈会，在业务合同签订前对合作商进行廉政约谈，强化了廉政监督检查和评价工作，营造了廉洁自律的工作氛围。报告期，公司未出现违反廉政规定事件。

（二）风险评估

根据战略目标及未来发展思路，结合房地产行业特点，公司建立了较为系统有效的风险评估体系：根据设定的风险控制目标，全面系统地收集相关信息，准确识别内部风险和外部风险，及时进行风险评估及防范，做到风险可控。

报告期，公司面对日益严峻的市场环境，及时进行风险评估和战略调整，对政策、市场、投资、工程质量和设计管理等21项具体风险

开展了细致的风险分析、辨识与评估，确定了风险层级，形成了风险控制思路、对策和重大风险应对措施，增加了4项风险预警方案，提高了经营管理水平和风险防范能力。

面对宏观经济、政策调控、行业走向等不确定因素和挑战，公司采取了一系列应对措施，保障风险防范真正落到实处：定期召开营销研讨会，推行“快速销售”的营销策略，加速资金回笼，顺利完成全年销售目标；统筹安排好各项目开发进度，做到计划合理、准备充分，保障各项目开发有序推进；对战略规划实施进行了全过程动态监管，实时调整实施措施，确保战略规划目标顺利实现；加强风险预警系统建设，完善了财务重大风险监测预警指标体系，筛选确定了偿债、投资、运营和盈利四大类别14项指标，并分别设置了风险预警区间，实现对营运和投资等重大风险的动态监控。

通过全面风险管理各项工作的持续开展，公司的风险管理制度健全，全面风险管理已实现规范化、标准化和常态化，公司获评“2011年度广东房地产最具抗风险能力10强”称号。

（三）控制活动

公司已制定符合公司实际情况的内部控制制度，报告期内，与公司经营控制相关的各项内部控制管理制度得到了良好执行，对子公司管理、财务管控、信息披露、关联方交易和对外担保等重点控制活动的管理严格、充分、有效。

1、对子公司的管理

公司构建了总部、子公司和项目部的三级架构管控模式，子公司承载项目开发运作的主要职责。随着子公司项目的陆续开发，公司子

公司的业务规模也呈现快速增长的格局，对子公司的管理已经成为公司内部控制的重要环节。

公司对子公司的管理主要通过以下措施：（1）人事控制，对子公司董事、监事及高管人员进行委派和任免；（2）财务监管，对子公司的财务负责人实行统一委派、统一管理，并不定期对其财务状况进行检查；（3）绩效考核，公司对子公司管理层实行绩效考核，将其年薪收入与经营业绩完成情况挂钩，通过实行全面预算、关键业绩考核和年度绩效考评，促进其勤勉尽责，保障经营业绩的实现；（4）公司总部各业务部门对子公司相关业务和管理进行指导、服务和监督，通过实施多渠道和多手段的检查工作强化管控力度，加强子公司制度流程执行力。

报告期，公司进一步将管控重心转移至子公司，采取措施提升其规范化运作水平：进一步完善总部和子公司的责权划分，同时以内部控制达标为抓手，推动完善子公司内部控制体系建设，规范了子公司董事会、监事会决策程序，实现了各子公司治理结构合理、运行有序。

2、营销管理

报告期，公司密切关注市场变化和政策调控的影响，实时监控市场变化，提高月度和季度房地产市场动态报告质量，策划组织3次房地产形势研讨会，抓住上半年和8月份宝贵的市场回暖机遇，实现两次热销高潮，准确把握了市场时机。同时，公司坚决贯彻以营销为龙头的经营理念，定期组织召开项目营销专题会议，针对各子公司面临的限购、限价和限贷政策分别制定应对策略，统筹部署各项目开盘时间和合理定价，全力推行快速销售的营销战略，创新营销模式和营销

手段，实行精准化营销和深度营销，在严峻的市场环境下，为年度销售计划的顺利完成提供了保障。

3、财务管控

公司已建立了较为完善的财务管控体系，公司会计管理的内部控制在重大方面具有完整性、合理性及有效性，为编制真实、完整、公允的财务报表提供合理保证。

报告期，公司为应对房地产市场调控，启动预算压力测试，优化预算信息化系统，狠抓销售资金回笼工作，调整开发节奏，严控非生产性费用支出，统筹存贷比，保持合理的借款规模，降低资产负债率，有效防范经营风险，保障了资金安全。同时，公司积极加强《财务管控体系》执行力度，定期开展业务线培训和财务专题研讨会议，部分财务岗位实施合理轮换，提高了财务人员综合素质和履职能力。

4、成本管理

报告期，公司继续修订完善成本控制体系，不断推动成本优化，采取全员全程成本管理措施，各子公司根据统一要求编制项目成本，总部每季度召开项目动态成本管理会议，对项目成本形成动态跟踪管理，通过定期的成本清查和核对工作，保障了动态成本数据准确性，实现了对项目运作全过程成本信息的计划管理和动态跟踪。

公司严格进行资质预审和经济标、技术标评审，对标底编制和审核严格把关，充实技术标评审内外部专家库，在公平公正、充分竞争的基础上择优选择供应商，保证采购成本和质量的合理性。招标计划的制定、评标、定标、招标会议和纪要审批等各工作环节均符合招标业务制度流程规定。

5、房地产开发管理

报告期，公司制定了《房地产开发产品质量管理体系》，创新手段加强工程管理，实行日常远程视频监控、每季度开展安全与施工检查、定期报送工程月报等有效措施，每月组织召开工程管理协调会，提高了工程管理的计划性和质量，全年未发生重大安全管理事故。

公司加强了产品标准化的研究，对产品管理平台网站内容进行了进一步的充实完善，实现了产品平台内容的有效共享和快捷运用，提升了各开发项目的设计产品品质。

6、绩效管理

公司制定了一系列较为科学、完善的绩效管理制度，并严格按照制度规定贯彻落实。报告期，公司定期组织月度考核、月度督察和年度考核，使绩效考核结果能为薪酬分配、优才甄选和团队优化等提供决策依据。

7、信息披露

公司坚持及时、充分地信息披露，对投资者在财务、管理和决策信息等方面保持透明。公司一向重视投资者关系，公平地对待机构投资者和个人投资者，董事会办公室设专人负责回答投资者所提的问题。

公司注重加强日常宣导，采取以下措施严防相关知情人内幕交易：一是建立并实施了“信息披露敏感期禁止买卖公司股票的提醒机制”，规范相关人员买卖公司股票行为；二是通过多种方式、多渠道使员工认识到内幕信息保密工作的重要性，组织全体员工观看《内幕交易警示录》，强化员工保密意识和规范意识。

8、合同管理

报告期，公司修订完善合同管理制度流程，提高了合同签订和审批的效率。公司大额合同均通过法律事务室审核，提出法律审核意见，防范合同风险。同时，公司完善了补充合同管理机制，进一步优化EAS系统合同管理，动态监控合同执行过程，完善合同后评价，提高了合同管理水平。

9、投资者关系管理

报告期，公司积极开展投资者关系管理，组织召开“2010年度业绩推介暨投资者交流会”，举办投资者在线交流活动，公司领导与投资者进行了互动沟通，邀请证券界主流媒体参加了振业商务中心与天虹商场签约仪式，采取多手段保持与投资者、证券研究机构以及媒体的良性互动关系，提升了公司的透明度和关注度。

10、重大投资

报告期，公司制定了投资管控体系，优化了投资决策机制，推进投资项目可行性研究论证标准化，强化对子公司土地储备的指导，进一步提高投资决策的前瞻性与科学性。综合市场行情和政策调控因素，公司未发生重大投资行为，无对外委托理财和衍生产品投资行为。

报告期，公司对长期股权投资中的各项投资进行了逐一清查核实，深圳市建设（集团）公司金属结构制品厂、天津振业化工发展有限公司和深圳市振业贸易发展有限公司等6家公司已停业多年，公司已对其长期股权投资全额计提资产减值准备，公司将积极关注条件变化，一旦具备核销条件立即启动核销工作。

11、其他重点控制活动实施情况

报告期，公司与主要股东之间不存在关联交易情况；公司总部和子公司未发生重大对外担保事项；公司无募集资金情况，亦无以前期间募集资金的使用延续到本报告期的情形。

（四）信息与沟通

公司已制定了一系列针对内部和外部的信息交流与沟通制度，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。

公司重视信息化建设，通过信息化实践将风险管理策略、预警机制和应急预案融入、细化到相关制度和流程中，并利用信息化手段将内控制度和业务流程固化到EAS信息系统中，实现管理清晰、流程明确、管理高效运行等目标，有效提高工作效率和规范企业管理。

报告期，公司稳步推进了信息系统完善，实现了14 大项、43 小项的功能优化与改进，运用信息化手段提高管理决策和运营能力。同时，公司以商业智能系统完善为突破口，开发了财务与销售分析模型，加大系统应用力度，充分挖掘信息化潜力，通过加强业务流程的网络运行，确保各项决策和制度的执行力，使企业管理更加规范。

（五）内部监督

公司已经建立起覆盖公司总部和子公司的内部控制监督检查体系，设立专门的内部审计部门并配备专职审计人员。

审计部负责内部控制的检查和监督工作，并负责财务审计、绩效审计、预算审计和专项审计等日常审计工作。报告期，审计部对公司各内部机构、子公司内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效

性进行检查和评估；对公司各内部机构、子公司的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行了审计。通过内部审计，公司及时发现有关经营活动中存在的问题，提出整改建议，督促整改落实，强化了公司包括财务管理在内的内部控制管理有效性，起到了进一步防范企业经营风险和财务风险的作用。

七、二〇一〇年度内部控制薄弱环节整改情况

上年度内部控制自我评价报告所提薄弱环节，在本报告期内，公司已积极改进完善，具体如下：

（一）针对“提高效益，探索融资新模式”薄弱环节，公司积极探索融资新模式，每月编写《宏观形势与资本市场政策研究报告》，研究重点项目合作开发的模式，做好融资的相关准备工作；

（二）针对“加强宏观形势研究力度”薄弱环节，公司对宏观政策及市场研究进行了优化，每月编写《房地产市场研究月度报告》，定期编写《房地产政策研究报告》，分析调控政策导向，研判市场走势以及观察竞争企业动向，为决策提供依据。

八、二〇一一年度内部控制薄弱环节及改进措施

（一）公司内部控制活动中存在的薄弱环节

公司按照相关法律法规的要求，加强内部控制制度建设和完善风险管理机制，内部控制不存在重大缺陷，在重大方面执行较好。但结合当前形势和公司自身情况，尚需在以下方面加以改进：

1、新修订制度流程的学习和消化力度有待加强

公司已制定系统的内部控制体系-《振业纲领》，并在运行中不断

完善，把强化内部控制作为规范管理、提升效益的重要举措，内部控制建设更趋规范化、标准化和常态化。报告期，结合内部控制达标，公司对《振业纲领》进行了全面修订，磨合期中对制度流程执行力度有待加强，需加强对修订后制度流程的学习和消化。

2、公司对个别内部控制制度执行的力度不够

报告期，以内部控制达标为契机，公司对部分制度流程进行了全面修改完善，由于子公司新员工对新修订制度不了解、对业务不熟悉，存在个别工作质量不高、制度执行不到位的情况。

3、内部控制建设仍需进一步提升

目前，国内内控建设仍处在摸索阶段，尚缺少成熟的经验予以借鉴，总结公司此次内部控制达标工作经验，在内部控制手册如何与内控体系衔接、内控体系如何量化评价、内控建设如何信息化等方面，公司作为内控建设的实践者、探索者，在深化内控建设方面还有进一步提升和完善的空间。

（二）对于目前公司在内部控制方面存在的薄弱环节，公司拟采取下列措施加以改进和提高：

1、做好内控达标后续工作，根据运行实践完善制度流程

在内控体系试运行阶段，公司将统筹开展对《振业纲领》的学习和消化，跟踪检查制度流程执行情况，在执行过程中继续查漏补缺，完善内控体系，培育内控文化，形成内控体系不断完善、持续改进的机制，进一步提升内控管理能力和水平。

2、注重内外部审计成果应用，进一步深化信息化应用手段，提升内控效率和质量

一是在实施内控评价和审计中，要注重外部审计和内部审计之间的成果相互利用，互相借鉴优化各自审计方法和工作底稿，加强审计成果的相互利用，以有效提升内部控制评价和审计工作效率；

二是在现有先进的信息化系统基础上，继续深化信息化手段，完善业务流程管理和内控管理方面的信息系统，构建标准的内控框架，使内控文档更符合内控规范，进一步强化事前预警、事中监控和事后核查的内控机制，加强内控的规范化和系统化，提高内控质量。

3、持续加强制度流程的执行力度

提高全员的内部控制认识，加强公司员工的内控培训学习工作，并采取多手段检查督促业务部门和子公司加强制度流程执行力度，树立风险防范意识。

九、二〇一二年度内部控制深化工作计划

作为深圳证监局 83 家内控试点公司之一，公司树立“率先突破、提前完成”的原则，全面落实内控体系建设，选聘大华会计师事务所开展了内控审计，现已完成缺陷整改，可与 2011 年年报同期披露内控审计报告，较证监局时间要求提前一年实现内控达标。

为进一步深化内控体系建设，公司制定了 2012 年度内部控制工作计划：一是组织制度体系运行后跟踪，收集运行过程中存在的问题或建议，由公司管理技术部或外聘中介机构组织完善优化；二是提升子公司内控水平，指导子公司完善制度流程，进一步完善管控模式和权责划分；三是组织风险管理再评估和完善，优化完善应对措施，进

一步完善全面风险管理体系；四是进一步深化子公司内部控制评价，全面评价子公司内部控制的效率和效果，督促子公司提高制度执行力，促进内部控制措施有效落地。

十、内部控制有效性的结论

公司已经根据基本规范、评价指引及其他相关法律法规的要求，对公司截至 2011 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。

报告期，公司内部控制体系健全，设计合理，运行有效。公司通过信息系统控制、督察、审计、绩效考核和专项检查等手段，促进了内部控制的落实，培育了依法经营、按章办事和规范运作的企业文化，已达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

公司自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

我们注意到，内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。未来期间，公司将继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

董事长：李永明

深圳市振业(集团)股份有限公司

二〇一二年四月十六日

附件：公司组织结构图

