

股票简称：华联控股 股票代码：000036 公告编号：2012-027

华联控股股份有限公司

2012 年度中期内部控制评价报告

（经 2012 年 8 月 27 日召开的第七届董事会第十一次会议审议通过）

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设计与运行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：合理保证经营合法合规、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，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

二、内部控制评价工作的总体情况

2011 年 2 月，深圳证监局下发了《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》（深证局公司字【2011】31 号），通知要求深圳辖区 54 家试点企业在 2012 年 6 月底前完成与财务报告相关的内控建设工作并在披露 2012 年半年报的同时披露内部控制自我评价报告。作为深圳辖区 54 家试点企业之一，公司在 2011 年 4 月份制定了实施《企业内部控制规范》的工作方案，重点建立和完善与财务报告相关的内控建设工作。在董事会、管理层及全体员工的共同努力下，公司不断建立健全内部控制体系，完成业务流程梳理、缺陷整改、评价测试三个建设阶段工作。

公司根据《企业内部控制规范》要求，不断建立、健全内部管理制度及法人治理结构，规范公司运作，优化内部控制体系，提升公司治理水平，以确保公司得到规范、健康和稳步发展。

目前公司与第一大股东华联集团之间在业务、人员、资产、机构、财务方

面独立、分开。但由于公司下属企业与华联集团下属企业存在同业经营的情况，为了统一协调对外事务及管理的需要，公司下属企业与华联集团的关联企业之间存在个别人员兼职、共用一套财务系统等不规范情况，公司目前正在抓紧整改。

内控工作小组根据本公司业务的特点，结合内部地产 ERP 系统，修改、完善、编制了 21 项一级业务流程。这 21 项流程涵盖了公司的所有重要业务，包括房地产开发、销售、租赁等方面，并根据需要，在部分一级流程下细分二级流程。在业务流程确定以后，公司针对每项流程编制业务流程文件，包括流程图、业务内部控制矩阵等。公司在完成业务流程设计、编制流程图和业务控制矩阵，对其设计有效性测试和运行有效性测试基础上，根据测试结果，编制了内控缺陷清单，确定内控缺陷整改方案并进行了限期整改和形成内部缺陷整改报告。

在内控评价阶段，公司董事会授权公司审计室负责具体组织实施评价工作，对纳入评价范围的高风险领域和单位进行评价。为保障评价工作顺利推进，公司审计室制订了《内部控制评价工作方案》，明确评价范围、工作任务、人员组织、进度安排等，对公司内部控制体系的设计和运行的有效性进行全面评价，同时指导下属子公司开展内控自我评价工作，在评价的基础上出具自我评价报告，提交公司审计委员会和董事会审议。

公司聘请“大华会计师事务所有限公司”为公司2012年度内部控制进行独立审计。

三、内部控制评价的范围

基于公司已转型为房地产企业，本次主要将公司本部、深圳市华联置业集团有限公司、杭州华联置业有限公司、杭州华联进贤湾房地产开发有限公司等纳入内控评价范围。评价范围占公司合并报表总资产和总收入的比例超过80%以上。评价过程中重点关注以下风险领域：财务报告披露风险、资金管理风险、重大投资项目决策风险、重大工程项目管理风险、工程招投标管理风险、销售管理风险、对外担保风险、合同管理风险、租赁业务管理风险、信息管理风险等。纳入评价范围的业务和事项包括：

（一）发展战略

定位即战略。华联控股将坚持“城市综合体开发运营商”的发展定位，侧重特色地产的开发。坚持把有限的土地资源项目分别打造为中、高端或别致的房地产精品项目，使其成为区域内的地界标杆性建筑。致力于构建具有鲜明特色的华联地产发展模式，要在房地产细分行业中占据一席之地，立志走出一条有华联

特色的地产发展之路。

（二）人力资源

公司根据《中华人民共和国劳动法》等法规政策制定了《行政人事管理制度》，分别对人员招聘及录用管理程序、员工培训、员工薪酬福利管理体系、劳动合同管理程序、劳动工作纪律、干部异地交流管理等内容进行了详细的描述，对组织机构设置、岗位职责、绩效考核以及员工劳动合同的签订、变更、解除、终止等手续均作了详尽的规范，在机构设置上，责权明确、管理科学；人员配备上，精干高效、合理分工。

（三）企业文化

公司管理制度中企业文化理念是：焕发企业精神力量、释放人力资源活力、融汇员工心智创新、奉献社会公益爱心。弘扬“诚信、稳健、创新、超越”的精神，营造良好的企业文化氛围，开展丰富多彩的各类活动，推广宣传企业文化理念，增强员工的凝聚力。同时重视员工利益，激发员工潜能，使员工与企业共同成长，实现员工的人生价值。

（四）资金活动

公司对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权批准程序，办理货币资金业务的不相容岗位已作分离，相关机构和人员存在相互制约关系，加强款项收付稽核，确保货币资金的安全。公司依据《资金管理制度》、《授权审批制度》等制定了“资金管理业务流程”、“筹资业务流程”、“投资业务流程”，科学确定投融资目标和规划，完善资金的授权，批准，审验等相关管理制度，明确筹资、投资、营运等环节的职责权限和岗位分离要求。

公司没有影响资金安全的重大不适当之处。

（五）资产管理

公司结合自身实际情况，依据《固定资产及低值易耗品管理制度》制定了“固定资产业务管理流程”及“存货业务管理流程”就固定资产及存货范围、有关各部门职责、固定资产及存货采购审批权限、固定资产及存货日常管理及处置等内容进行了详细的规定。

（六）销售业务

公司依据《企业内部控制基本规范》及配套指引等有关规定，并结合公司以房地产产品销售为主的特点，制定了《客户信息管理制度》、《销售价格管理制度》、

《特殊销售业务管理制度》、《销售人员佣金管理办法》、《销售现场管理制度》等内部制度，并制定了：“销售计划制定”、“销售价格制定”、“合同签订”、“客户信息管理”、“佣金计算与发放”等相关的业务流程。就楼盘开发、销售过程中各部门职责分工、营销策划、合同的签订、销售记录以及售房款的催收等做出了规定，保证了销售业务真实完整地进行记录及销售款的及时回收，避免或减少了公司坏账的发生。

（七）工程项目

公司根据自身以房地产项目开发为主的业务特点，制定了《房地产项目开发管理制度》、《参与国有土地招拍挂及协议转让管理制度》、《工程招标管理制度》、《概预算及决算管理办法》、《设计变更、现场鉴证管理制度》、《项目建设工程付款的管理规定》及《项目建设资金筹措及使用的管理办法》等内部制度，并制定了：“项目决策控制”、“规划设计”、“工程招投标”、“工程合同签订”、“工程质量监控”、“目标成本控制”、“工程项目付款审核”、“工程竣工验收”等相关业务流程。就相关部门职责分工、地产项目投资决策、重要原材料采购程序、合同订立等有关内容做出了规定，使公司在项目立项、工程成本控制等方面有章可循，有效地保证了项目投资决策的科学性、工程成本的真实可信和公司资产的安全。

（八）担保业务

公司依据《公司法》、《担保法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会证监发[2005]120 号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的规定制定了《担保管理制度》及“担保业务管理流程”，就担保业务定义、权限、审批、办理程序、管理等有关内容做出了规定。公司担保主要包括与华联集团公司的互保，担保风险可控。

（九）财务报告

根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的要求，公司制定了《财务管理制度》、《会计核算制度》及“财务报告信息披露流程”，明确规定了编制财务报告的相关程序，以保障财务报告披露的及时、准确、完整。

（十）合同管理

公司制订了《合同管理制度》，确定合同归口管理部门，明确合同拟定、审批、执行等环节的程序和要求，定期检查和评价合同管理中的薄弱环节，采取相应控制措施，持续加大对公司合同业务监管，促进合同有效履行，提高风险管控

水平。

（十一）信息披露管理

为规范公司对外信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》等规定，公司制定了《信息披露管理制度》、《重大事项报告制度》、《内幕信息及知情人管理制度》，明确了信息披露的主要内容、相关职能部门、工作责任及要求等。

（十二）内部信息传递及信息系统

公司在生产经营过程中非常注重信息手段和方法的使用，这些也为公司高效、经济地运行提供了有力帮助。公司使用OA办公自动化系统和ERP管理信息软件，为实施关键业务和流程控制、风险控制、提高核算的及时性、准确性提供了保证，使企业竞争力得到进一步的提高。

（十三）租赁业务管理

结合公司房产租赁业务的特点，公司制定了有关物业管理相关的规章制度，如《房屋租赁管理规定》、《物业租赁经营考核方案》、《租赁物业装饰装修管理规程》，包括对房屋租赁合同的签订及变更程序、租赁物业日常管理等内容进行了详细的规定。

上述业务和事项的内部控制涵盖了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按照基本规范、评价指引及公司内部控制评价办法规定的程序执行，公司依据内部控制评价指引的要求，以及中国证监会、深圳证监局内控试点通知的要求，并结合公司内部控制设计与运行的实际情况，制订了《内控评价工作方案》及样本量选取规则。《内控评价工作方案》规定了评价的原则、内容、程序、方法和报告形式等，保证评价范围的恰当性及评价程序的充分性，为内部控制评价小组执行评价工作提供切实可行的指导。

评价过程中，公司内控评价小组依据《内控评价工作方案》，采用了个别访谈、调查问卷、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等适当方法，广泛收集了公司内部控制设计和运行是否有效的证据，将测试样本的业务发生时间、测试内容及是否有效等情况详细记录如实填写在评价工作底稿中，分析、识别内部控制缺陷。

同时，内控评价工作小组向领导小组汇报日常工作进展及需要协助解决的问题，向审计委员会汇报评价工作的阶段性进展情况、工作成果及下一步工作计划，审计委员会对评价的方法、标准、程序以及评价的初步结果、缺陷认定及整改方案进行讨论。评价小组编制的内部控制评价报告经审计委员会审议通过后提交董事会。

公司内部控制评价采用的评价方法是适当的，获取的评价证据是充分的。

五、内部控制缺陷及其认定

内部控制缺陷依其严重程度分为一般缺陷、重要缺陷和重大缺陷。重大缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，可能导致企业严重偏离控制目标。重要缺陷，是指一个或多个控制缺陷的组合，其严重程度低于重大缺陷，但仍有可能导致企业偏离控制目标。重要缺陷的严重程度低于重大缺陷，不会严重危及内部控制的整体有效性，但也应当引起董事会、经理层的充分关注。一般缺陷，是指除重大缺陷、重要缺陷以外的其他控制缺陷。

公司根据内部控制基本规范、评价指引对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险水平等因素，研究确定了适用本公司的内部控制缺陷具体认定标准，内部控制缺陷评价方法采取定量、定性二者相结合的评价方法，与上一年度内控缺陷认定方法一致。

根据缺陷认定标准，结合日常管理监督和内控专项监督检查，本报告期内未发现重大缺陷。

六、内部控制缺陷的整改情况

在评价工作阶段，内部控制评价工作小组根据公司自身结构及经营特点，围绕内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素，编制完成了 21 项一级业务流程及二级流程的内部控制有效性测试表，研究样本并进行了抽查抽样，依据抽样样本进行了包括设计有效性测试和运行有效性测试，对获取到的证据进行分类分析，全面评价公司内部控制设计的合理性及运行有效性，发现、判断内部控制存在的缺陷并进行缺陷分析，公司本着实事求是的态度，严肃认真地进行此项工作，并在此基础上编制缺陷认定汇总表并提出整改建议。

在内部控制自我评价过程中，未发现重大缺陷和重要缺陷，对发现的 11 项一般缺陷均已按整改方案的要求完成了整改并形成整改报告。

七、内部控制有效性的结论

公司已经根据基本规范、评价指引及深圳证监局《关于进一步做好深圳辖区

上市公司内控规范实施有关工作的通知》等其他相关法律法规的要求，对公司截至 2012 年 6 月 30 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。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。

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，公司将继续更新、补充和完善内部控制制度，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，为实现发展战略、经营目标及财务报告的真实性、完整性提供保证。

八、2012 年度下半年工作计划

2012 年下半年，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。

1、内部控制建设与实施继续以结合公司经营管理目标为出发点，不断完善、健全内部控制制度、优化内部控制流程；继续推进各下属子公司的内部控制工作，促进公司内部控制的有效运行。

2、编制年度内控自我评价工作方案并组织实施，检查内部控制设计及运行情况，尤其是内控缺陷整改后的运行情况。

3、做好 2012 年度内控审计的准备工作，同审计师就内控建设、内控自我评价及方法、内控审计范围和计划等内容保持积极沟通，确保 2012 年度内控审计工作的顺利开展。

华联控股股份有限公司

二〇一二年八月二十七日