

# 宝安鸿基地产集团股份有限公司

## 2013 年度内部控制评价报告

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求，结合宝安鸿基地产集团股份有限公司（以下简称“公司”或“宝安地产”）内部控制制度和评价办法，公司对内部控制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；经营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

公司根据中国证监会上市部函[2011]031号《关于做好上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》、财政部及证监会财办会[2012]30号《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》、深圳证监局[2011]31号文《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[2012]66号《关于做好深圳上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系有关工作的通知》等要求，制定公司内控实施工作方案，为确保内部控制规范体系建设工作的顺利开展，公司董事长作为内部控制实施工作第一责任人，公司总经理为内部控制实施领导小组组长，下设办公室（日常办公机构设在审计部），公司各部门、下属各单位分别抽调对企业情况熟悉，业务能力强的内控专员，协同开展组织内控建设工作，内部控制实施领导小组办公室负责组织落实及协调完成内控自我评价工作。

年度内，公司根据业务发展需要及重要职能部门分管领导更换，及时对内部控制领导小组成员进行了调整，以满足内部控制相关工作的有序开展。

### 三、内部控制评价依据

本评价报告是依据中华人民共和国财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（下称“基本规范”）、《企业内部控制应用指引》（下称“应用指引”）、《企业内部控制评价指引》（下称“评价指引”）、《深交所主板上市公司规范运作指引》（下称“深交所规范指引”）的要求，结合公司内部控制制度和评价方法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司截止2013年12月31日内部控制设计与运行的有效性进行评价。

### 四、内部控制评价的范围

内部控制评价的范围涵盖了公司及其所属单位的主要业

务和事项，纳入评价范围公司营业收入、净利润、资产总额三项财务指标均达到 2013 年度合并财务报表相应指标的 90% 以上。

评价过程中重点关注以下风险领域：项目投资决策风险、项目开发及管理风险、工程质量风险、房地产销售风险、长期资产管理风险、资金管理风险、资产减值风险、人力资源管理风险、财务报告风险、信息系统风险、法务风险等。

纳入评价范围的母公司“宝安鸿基地产集团股份有限公司”、子公司“东莞市宜久房地产开发有限公司”、“西安深鸿基房地产开发有限公司”、“深圳市鸿基房地产有限公司”、“深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司”、“惠东县宝安鸿基房地产开发有限公司”、“湖南宝安鸿基房地产开发有限公司”、“惠州市宝安房地产开发有限公司”均属于房地产开发与经营业，以及“深圳市鸿基物业有限公司”属于物业管理行业。

结合公司现有业务的实际情况，纳入评价范围的业务和事项主要包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购业务、资产管理、销售业务、成本管理、工程项目、重大投资、对外担保、财务报告、合同管理、关联交易、信息披露、对子公司的管理等内容。

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。

## 五、内部控制评价的程序和方法

内部控制评价工作严格遵循基本规范、评价指引及公司内部控制评价办法规定的程序执行评价工作。内控工作小组制定了《内部控制评价工作方案》组织公司开展评价工作。

评价过程中，工作小组采用了个别访谈、调查问题、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等方法，广泛收集公司内部控制设计和运行是否有效的证据，如实填写了评价工作底稿，分析、识别内部控制缺陷，对需要完善的方面和重要业务活动工作小组与被评价单位多次复核并提出了整改建议。内控工作小组汇总评价结果编制了评价报告，与被评价单位反馈、沟通确认完毕后，向审计委员会汇报评价工作，由董事会最终审定后对外披露。

## 六、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要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，研究确定了适用本公司的内部控制缺陷具体认定标准，公司内部控制缺陷包括财务报告内部控制缺陷和非财务报告内部控制缺陷，分别从定量和定性两个方面进行衡量。

## 七、内部控制缺陷的整改情况

公司报告期内未发现内部控制重大缺陷。2013年度内控测试共发现5条缺陷，均为一般缺陷，其中：设计缺陷1条、执行缺陷4条。对于存在的缺陷，内控评价小组采取了有效措施，提交整改方案、落实整改责任人及整改期限，经公司

管理层审批后下发至整改部门进行整改，现整改工作基本完毕，有效地提高了公司的内部控制管理水平。

#### 八、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 2013 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。

宝安鸿基地产集团股份有限公司

二〇一四年三月二十九日