

## 保利房地产（集团）股份有限公司 2013年度内部控制评价报告

保利房地产（集团）股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引及中国证券监督管理委员会广东监管局《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]72号）等相关规定，结合保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“我们”）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2013年12月31日（基准日）的内部控制体系的有效性进行了评价。

### 一、 重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员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法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、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，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，因此仅能对上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

### 二、 内部控制评价结论

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

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内部控制评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

### 三、 内部控制评价总体情况

为了保证公司 2013 年内部控制自评价工作取得既定成效,公司沿袭 2012 年度成立的内控规范实施领导小组和工作小组组织架构——领导小组是公司内部控制规范实施工作的领导机构,负责审定公司内部控制规范工作实施方案并对内控全过程进行监督指导,审阅各阶段工作成果及工作报告;工作小组负责落实推进内控实施工作安排,组织相关单位开展内控体系建设和评价的具体工作。内控小组在上年度内控自评工作的基础上,进一步修订完善测试底稿,并加大对下属各单位开展内控自评培训,不断提升内控自评工作的质量和效率。

#### (一) 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。公司内部控制评价的范围包括公司本部、各区域地产专业公司、物业公司,资产占公司 2013 年末合并报表资产总额的 95%以上,营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的 95%左右。公司纳入评价范围的主要业务和事项包括:组织架构、发展战略、人力资源管理、社会责任、企业文化、全面预算、信息传递、关联交易管理、信息系统管理、内部审计与监督、筹资管理、担保管理、税务管理、业务外包管理、合同管理、投资管理、资产管理、采购业务、项目开发管理、成本管理、品牌与营销管理、物业管理等。

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。

#### (二) 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《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》等相关规定,评价工作的基本流程包括:制定评价工作方案、确定评价范围、开展评价测试程序、问题整改与管理提升、复核测试等。

公司制定评价计划并完善评价测试模板,根据评价业务发生频率确定与之相适应的样本量,通过各评价单位部门间交叉检查等方式,综合运用人员访谈、查阅文件、穿行测试、实地检查等方法,进行内部控制测试评价,识别内部控制缺陷及薄弱环节。内部控制评价小组在测试评价基础上进行独立抽样,复核测试评价效果,并综合整体评价情况编制内部控制评价报告。

### (三) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》等要求,对公司截至2013年12月31日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、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,分别从财务报告内部控制和非财务报告内部控制角度,从发生可能性、对报表的影响、声誉、法律法规影响等维度,研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准。公司确定的内部控制缺陷认定标准如下:

#### 1. 财务报告内部控制缺陷认定标准

定性标准:

如果一项缺陷或者缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为/事项,或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为/事项的发生,该缺陷或缺陷组合被认定为重大缺陷:

董事、监事和高级管理人员舞弊;

注册会计师发现当期财务报告存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报;

企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。

如果一项缺陷或者缺陷组合导致不能防止或发现并纠正如下行为/事项,或者该缺陷或缺陷组合能够直接导致如下行为/事项的发生,该缺陷或缺陷组合被认定为重要缺陷:

未依照公认会计准则选择和应用会计政策;

未建立反舞弊程序和控制措施;

对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施,且没有相应的补偿性控制;

对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。

一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

定量标准:

对可能造成财务报表错报金额小于公司资产总额1%或者税前利润总额1%的

内部控制缺陷,认定为一般缺陷;对可能造成财务报表错报金额大于等于资产总额 1%,但小于 5%的,或者财务报表错报金额大于等于税前利润总额 1%,但小于 5%的内部控制缺陷,认定为重要缺陷;对于可能造成财务报表错报金额大于等于公司资产总额 5%或者税前利润总额 5%的缺陷,认定为重大缺陷。

## 2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

参照财务报告内部控制缺陷的评价标准,从公司治理、运营、法律法规、社会责任、企业声誉等维度进行综合评估,确定公司非财务报告内部控制缺陷重要程度的评价标准。

定性标准为:

重大缺陷,是指一个或多个控制缺陷的组合,可能导致公司严重偏离控制目标。

重要缺陷,是指一个或多个控制缺陷的组合,其严重程度和经济后果低于重大缺陷,但仍有可能导致企业偏离控制目标。

一般缺陷,是指除重大缺陷、重要缺陷以外的其他缺陷。

定量标准为:

对可能造成直接财产损失金额小于公司税前利润总额 0.5%的内部控制缺陷,认定为一般缺陷;对可能造成的直接经济损失金额大于或等于税前利润总额 0.5%但小于 3%的内部控制缺陷,认定为重要缺陷;对于可能造成的直接经济损失大于或等于税前会计利润 3%的缺陷,认定为重大缺陷。

### (四) 内部控制缺陷认定

#### 1. 财务报告内部控制缺陷认定

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内公司未发现财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷。

#### 2. 非财务报告内部控制缺陷认定

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内未发现非财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷。

### 四、 内部控制下阶段工作安排

按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引等相关要求,针对本报告期内

存在的一般控制缺陷，公司已制定有效的整改方案，并严格落实整改措施，包括修订完善相关领域的制度和流程体系、强化专业培训、提升内控执行监督力度等，确保公司各项业务运营和经营管理的规范有序。

虽然公司已建立起较为完备的内控制度体系，但随着法律法规的逐步深化及业务的不断发展，内部控制有效性也会面临新的挑战。公司将根据国资委、财政部印发的《关于加快构建中央企业内部控制体系有关事项的通知》、《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的要求，持续加强内部控制体系建设，不断提高员工风险控制意识、培育企业的风险控制文化，并通过定期的风险评估识别新出现的风险因素，有针对性的制定防范措施、完善控制流程。公司将进一步加强内部控制的监督检查，保证各项控制措施有效实施，切实防范经营风险，确保公司发展战略的实现。

## 五、 其他内部控制相关重大事项说明

无。

董事长：宋广菊

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇一四年三月二十九日