



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

关于北京空港科技园区股份有限公司
内部控制审计

中国·北京
BEIJING CHINA



内部控制审计报告

中审亚太审字（2020）010281A 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“空港股份”）2019 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、空港股份对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是空港股份董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。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，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，空港股份于 2019 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

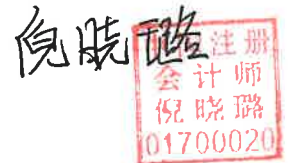
此页为北京空港科技园区股份有限公司内部控制审计报告盖章页



中国注册会计师：袁振湘（项目合伙人）
（签名并盖章）



中国注册会计师：倪晓璐
（签名并盖章）



中国·北京

二〇二〇年四月十五日

北京空港科技园区股份有限公司

2019年度内部控制评价报告

北京空港科技园区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其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），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2019年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

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。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现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

(一)公司于内部控制评价报告基准日，是否存在财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

(二)财务报告内部控制评价结论

☒有效 ☐无效

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，不存在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。

(三)是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

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。

(四)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影响内部控制有效性评价结论的因素

☐适用 ☒不适用

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影响内部控制有效性评价结论的因素。

(五) 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致

√是 □否

(六) 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

√是 □否

三. 内部控制评价工作情况

(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。

1. 纳入评价范围的主要单位包括：公司本部、北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司、北京空港天瑞置业投资有限公司、北京空港天慧科技发展有限公司、北京空港天地物业管理有限公司、北京天源建筑工程有限责任公司、北京空港亿兆地产开发有限责任公司、北京诺丁山置业有限公司。

2. 纳入评价范围的单位占比：

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	100
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	100

3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：

3.1 组织架构

3.1.1 法人治理结构

公司按照现代企业制度的要求，建立了较为完善的公司治理结构，设立股东大会、董事会、监事会，作为公司的权利机构、执行机构和监督机构，相互独立，相互制衡，权责明确。公司以《公司章程》为基础，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会和监事会的召开程序、决策程序、职权范围、股东（董事或监事）的权利和义务等，从制度上保障了公司经营行为的合法合规、真实有效。

2019 年公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关法规的要求，加强信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构建设，规范公司运作，切实维护公司及全体股东的利益。公司股东大会、董事会、监事会、各经营层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续的发展。

3.1.2 公司的组织结构

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织结构，遵循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、环环相扣的内部组织结构控制体系。

3.2 发展战略

公司根据《战略管理制度》，结合当前宏观经济环境、产业发展动态及公司业务规模、发展阶段制定了空港股份战略发展规划（2012-2020），以增强公司核心竞争力和可持续发展能力。董事会下设战略委员会，主要负责对公司的长远发展规划、重大投融资方案、重大资本运作、资产经营项目决策进行研究并提出建议。

3.3 人力资源

人力资源是公司可持续发展的重要条件之一，公司根据《劳动合同法》及有关法律法规，制定有《招聘录用管理办法》、《员工培训管理办法》、《员工考勤管理办法》、《绩效考核办法》、《工资管理办法》、《员工行为规范》、《员工离职制度》等人力资源制度、规范，对公司人才引进、员工管理、薪酬激励、人力资源培训及开发等工作进行规范，为公司的发展提供人力资源制度保障。

3.4 社会责任

公司通过积极落实科学发展观、构建和谐社会、推进经济社会可持续发展，重视对国家和社会的全面发展、自然环境和资源的保护，对公司股东、债权人、职工、客户、政府等利益相关者积极承担相应的社会责任。一直以来，公司自觉地把社会责任融入到企业的战略、文化和生产经营活动的全过程，全力推进企业的优化发展、安全发展、节约发展和共同发展。

3.5 企业文化

公司制定有《企业文化培育及管理制度》，紧紧跟随顺义区临空经济产业发展及城市化进程不断加快的步伐，秉承“今天事今天办”的服务宗旨，致力于提升开发品质、提高经营水平、更新服务理念，增强企业的核心竞争力，做好区域的经济引擎，不断向中国临空地产领导者的战略目标挺进。此外，公司通过公司网站、内部宣传媒体、各种文体活动等多种方式和手段，广泛宣传公司经营理念和企业文化。

3.6 采购与付款

公司制定有《采购管理制度》、《工程和采购项目招标管理办法》、《招标流程管理细则》、《合同管理制度》、《现金管理制度》等各项制度，对采购的申请、审批、订立合同、验收入库、付款等采购、付款基本流程进行了规范与控制，对负责采购职能部门各岗位的工作职责及审批权限通过制定公司《组织管理手册》和《权责手册》加以明确，确保了不相容职务相分离。

3.7 销售和收款

公司根据《合同管理制度》制定了营销策划管理流程、销售管理流程、入驻管理流程和产权办理流程，对销售业务的各个环节进行规范和控制，明确了岗位职责、权限，确保了不相容职务相分离，流程涵盖从制订营销计划到实际签约销售到产权办理最后到入驻整个过程；同时，规定了公司财务人员对应收账款定期进行核对，并及时由销售人员催收款项，加快资金回笼速度。

3.8 工程项目

为加强公司的工程建设管理，保证工程项目投资的安全完整，公司通过制定《建筑工程施工技术质量管理工作的规定》、《施工方案编制纲要》、《施工组织设计编制大纲》、《工程和采购项目招标管理办法》等工程相关管理制度，对工程项目的立项、土地及各类手续的办理、工程招标、工程管理、工程建设、工程验收等作出详细规定，能够有效确保包括一级土地开发、建筑工程施工各项工程安全有序进行。

3.9 资产管理

公司制定有《固定资产管理制度》、《计算机及附属设备管理条例》，对公司固定资产的购置、日常管理、维修保养、盘点、报废处置等相关程序进行了规范，并由公司办公室联合公司计划财务部定期对公司固定资产进行盘点，确保固定资产的验收、盘点、保管、维修、处置等审批流程执行到位。

3.10 存货管理

公司通过《存货管理制度》确定了存货管理的原则，明确了存货的范围及分类，公司计划财务部联合审计部不定期对存货管理情况进行专项检查，保证存货的安全完整，提高存货运营效率，保证合理确认存货价值。

3.11 合同管理

为了规范合同管理，防范与控制合同风险，有效确保公司签订的合同合法、有效，降低或避免因合

同风险带来的经济损失，根据国家有关法律、法规，结合公司实际情况，公司制定有《合同管理制度》，对重大合同、标准合同和一般合同的订立、签订、执行、变更与解除及合同纠纷的调解、仲裁和诉讼都作出了详细规定，并制定了详细的合同管理流程。

3.12 全面预算

公司制定有《预算管理制度》，该制度对预算的编制、执行、调整、监督、考核等等各个环节作出了详细规定，能够有效提升公司管理水平，强化内部控制，防范经营风险，实现公司经营目标。

3.13 资金管理

为加强公司资金内部控制，保证资金安全，提高资金的使用效益，公司制定有《资金计划管理制度》、《银行存款管理制度》、《现金管理制度》、《费用报销管理制度》，规范了资金的日常收入、支出管理，明确资金办理岗位的职责权限，确保办理资金业务的不相容职务相分离。

3.14 长期投资

公司制定有《项目投资管理制度》和《对外投资管理办法》，能够有效规范投资决策程序，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司及股东的利益。

3.15 融资管理

公司制定有《权益、债务融资管理制度》及《募集资金使用管理办法》，对融资权限、融资方案的制订与决策、融资业务的执行、相关会计记录及募集资金的使用、募集资金投向变更、募集资金监督与管理等作出明确规定，确保了融资过程及融资使用过程安全、规范、高效、透明。

3.16 财务报告

公司计划财务部在财务管理和会计核算方面均设置了合理的岗位和职责权限，并配备了相应的人员以保证财会工作的顺利进行，计划财务部人员分工明确，实行岗位责任制，确保不相容职务相分离。

公司制定有《财务报告管理制度》、《独立董事年报工作制度》、《审计委员会工作细则》、《信息披露制度》等制度，明确了财务报告的编制与报送、重大财务事项的判断与处理，规范了财务报告的编制，保证了财务信息的真实、完整、合法。

3.17 内部信息传递

公司制定有《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《内部信息传递管理制度》、《信息宣传工作指导意见》、《公司信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》等制度，能够有效规范公司信息内部传递，加强公司内部信息管理，建立员工与管理层之间的沟通渠道，保证了公司内部信息的快速传递、归集和有效管理。

3.18 信息系统

公司根据自身特点和企业文化，请专业机构为公司设计并建立了公司官方网站，利用网络等现代信息平台，使得投资者更加快速、直观的了解公司，信息传递更为迅速、顺畅，沟通更便捷、有效。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，不存在重大遗漏。

4. 重点关注的高风险领域主要包括：

战略风险、资金风险、成本费用风险、应收账款风险、供应商风险、人力资源风险、资产管理风险、价格波动风险、投资评估风险和执行风险。

5. 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

☐是 ☒否

6. 是否存在法定豁免

☐是 ☒否

7. 其他说明事项

无

(二) 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公司的《内部控制管理手册》及《内部控制评价手册》，组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

☐是 ☒否

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，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

2. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
利润总额	报错金额 > 利润总额的 5%	利润总额的 2% < 报错金额 ≤ 利润总额的 5%	报错金额 ≤ 利润总额的 2%

说明：

以本年度利润总额5%作为重要性水平判断标准。本年度对于财务相关的内控缺陷，通过对公司年度财务报表潜在报错或披露事项报错程度进行判定。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 严重违反法律法规； (2) 董事、监事和高级管理人员舞弊； (3) 公司更正已经公布的财务报告； (4) 注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； (5) 公司审计委员会和内审机构对内部控制的监督无效； (6) 内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改； (7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
重要缺陷	(1) 反舞弊程序及控制措施存在缺陷； (2) 对期末财务报告流程的内控存在缺陷，并造成重要影响； (3) 内部审计职能或风险评估职能的内控存在缺陷； (4) 合规性管控职能存在缺陷，其中违反的行为可能对财务报告产生重大影响； (5) 已向管理层和审计委员会汇报且经过合理期限后，重要缺陷仍未纠正。
一般缺陷	不构成重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。

说明：

无

3. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
利润总额	报错金额 > 利润总额的 5%	利润总额的 2% < 报错金额 ≤ 利润总额的 5%	报错金额 ≤ 利润总额的 2%

说明：

以本年度利润总额5%作为重要性水平判断标准。本年度对于财务相关的内控缺陷，通过对公司年度财务报表潜在报错或披露事项报错程度进行判定。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序； (2) 重大决策程序不科学，已经或可能造成重大损失； (3) 违犯国家法律、法规或规范性文件； (4) 主要管理人员纷纷流失； (5) 媒体负面新闻频现； (6) 已经发现并报告给管理层的重大或重要缺陷在合理的时间后未加以改正； (7) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效； (8) 其他对公司影响重大的情形。
重要缺陷	除重大缺陷外的其他情形按影响程度确定为重要缺陷
一般缺陷	除重大缺陷、重要缺陷外的其他情形按影响程度确定为一般缺陷

说明：

无

(三) 内部控制缺陷认定及整改情况

1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

1.3. 一般缺陷

无

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

2.3. 一般缺陷

无

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

☐是 ☒否

2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

☐是 ☒否

四. 其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

☐适用 ☒不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

☐适用 ☒不适用

3. 其他重大事项说明

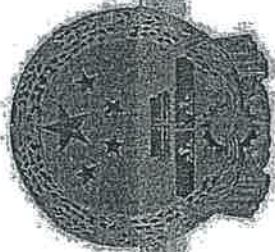
☐适用 ☒不适用

董事长（已经董事会授权）：卞云鹏

北京空港科技园区股份有限公司

2020年4月15日





营业执照

统一社会信用代码
91110108061301173Y



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 郝树平

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至长期

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2019年10月22日



证书序号: 0011854

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一二年五月八日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 郝树平

主任会计师:

经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010170

批准执业文号: 京财会许可[2012]0084号

批准执业日期: 2012年09月28日





证书序号: 000401

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 郝树平



证书号: 22

发证时间:

证书有效期至: 二〇一一年一月二十日



年度检验登记
Annual Renewal Register



姓名: 袁振湘
证书编号: 100000762212



2002年12月6日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 袁振湘
Full name: 袁振湘
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1962年9月7日
Date of birth: 1962年9月7日
工作单位: 中审会计师事务所
Working unit: 中审会计师事务所
身份证号码: 110108620907643
Identity card No.: 110108620907643

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 100000762212
No. of Certificate: 100000762212

批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute: CICPA

发证日期: 2000年1月7日
Date of Issuance: 2000年1月7日



姓名	倪晓璐
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1987-02-01
Date of birth	
工作单位	中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	130730198702012228
Identity card No.	

CICPA



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101700020
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 06 月 19 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d