

# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

## 2016 年度内部控制自我评价报告

深圳市物业发展(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），结合深圳市物业发展（集团）股份有限公司（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检查的基础上，我们对公司2016年12月31日（内部控制评价报告基准日）内部控制的有效性进行了评价。

### 一、董事会声明

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。

公司内部控制的目标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。

2016 年度，公司聘请中审众环会计师事务所进行内控有效

性审计。

## 二、内部控制评价结论

根据公司财务报告重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司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。

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影响内部控制有效性评价结论的因素。

## 三、内部控制工作情况

### （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业务和事项以及高风险领域。

纳入评价范围的主要单位包括公司本部及主要子公司，测试范围覆盖了房地产开发、物业管理与房屋租赁、交通运输、餐饮服务年公司主要经营板块。纳入评价范围单位资产总额占公司合并资产总额的99%，营业收入合计占合并营业收入总额的100%。

纳入评价范围的主要业务和事项包括：发展战略、公司治理、社会责任、企业文化、人力资源、全面预算、资金管理、投融资管理、抵押担保、关联交易、财务报告、信息沟通、采购管理、资产管理、行政管理、法律事务管理、信息化管理、内部监督、租赁管理、工程项目管理、销售管理、物业管理。

重点关注的高风险领域主要包括：内部控制环境中的资金管理、采购管理、资产管理、租赁管理、工程项目管理、销售管理、

物业管理等领域。

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。

## （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内部控制评价办法的相关规定组织开展内部控制评价工作。

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本年度的内部控制缺陷具体认定标准。

### 1. 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：

	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
营业收入潜在错报	错报 $\geq$ 当年合并报表营业收入的 1 %	当年合并报表营业收入的 $0.75\% \leq$ 错报 $<$ 当年合并报表营业收入的 1 %	错报 $<$ 当年合并报表营业收入的 0.75%
资产总额潜在错报	错报 $\geq$ 当年合并报表资产总额 0.3%	当年合并报表资产总额 $0.225\% \leq$ 错报 $<$ 当年合并报表资产总额 0.3%	错报 $<$ 当年合并报表资产总额 0.225%

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准：

财务报告重大缺陷的迹象包括：

(1) 公司已经上报或披露的财务报告出现的重大差错进行错报更正；

(2) 公司的审计机构发现当期财务报告存在重大错报，而公司内部控制运行过程中未能发现；

(3) 公司审计与风险委员会以及内部审计部门对内部控制监督无效；

(4) 董事、监事或高级管理层中出现重大舞弊行为；

财务报告重要缺陷的迹象包括：

(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；

(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；

(3) 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；

(4) 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、完整的目标。

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。

## 2. 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：

公司以直接造成财产损失金额大小，与公司上年度净资产额进行比较，确定内控缺陷定量标准如下：

	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
直接财产损失金额	损失金额 $\geq$ 上年度净资产额的0.8%	上年度净资产额的0.6% $\leq$ 损失金额 $<$ 上年度净资产	损失金额 $<$ 上年度净资产额的0.6%

		产额的 0.8%	
--	--	----------	--

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：

出现以下情形的，可认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：

(1) 公司重大事项决策缺乏集体民主决策程序，或集体民主决策程序不规范；

(2) 公司决策程序不科学，或决策出现重大失误；

(3) 公司经营或决策严重违反国家法律法规；

(4) 公司出现重大环境污染或其他严重影响社会公共利益的事件；

(5) 媒体经常出现公司的重大负面新闻；

(6) 缺乏重要的业务管理制度或制度运行系统性失效；

(7) 公司骨干管理人员、技术人员不断流失；

(8) 公司的重大或重要内控缺陷不能得到及时整改；

(9) 公司持续或大量出现重要内控缺陷；

(10) 其他可能导致公司严重偏离控制目标的情况。

(三) 内部控制缺陷认定及整改情况

公司于 2016 年 12 月至 2017 年 2 月对公司本部及子公司进行了年度内控检查，本次内控检查过程中我们共测试了 16 个重要业务流程的 299 个风险点的关键控制程序的执行情况。根据内部控制重大缺陷的认定情况，我们未发现报告期内公司存在财务报告和非财务报告内部控制重大缺陷。

#### 四、其他内部控制相关重大事项说明

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。

随着公司规模、业务范围、国家法律法规等内、外部环境的变化，公司将继续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。

报告期内公司无其他需要说明的与内部控制相关的重大事项。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

董事会

2017年3月31日