

中弘控股股份有限公司  
内部控制审计报告

亚会 A 专审字 (2017) 0019 号

目 录

1、内部控制审计报告

委托单位：中弘控股股份有限公司  
审计单位：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
联系电话：（86）010-84715612  
传真号码：（86）010-64790904





亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
 中国北京 西城区车公庄大街9号  
 五栋大楼B2座301室 邮编 100004  
 电话 +86 10 84715612  
 传真 +86 10 64790904  
 www.apag-cn.com

## 内部控制审计报告

亚会 A 专审字（2017）0019 号

中弘控股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，我们审计了中弘控股股份有限公司（以下简称“中弘股份公司”）2016年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

### 一、中弘股份公司对内部控制的责任

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，并评价其有效性是中弘股份公司董事会的责任。

### 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，中弘控股股份有限公司于2016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。



中国注册会计师：  
  
 110002400071

中国注册会计师：  
  
 11000731050



二〇一七年四月二十四日

# 中弘控股股份有限公司

## 2016 年度内部控制自我评价报告

中弘控股股份有限公司全体股东：

依据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》等法律、法规和规范性文件的要求，结合中弘控股股份有限公司（以下简称“公司”）自身内控制度特点，在日常监督和专项检查基础上，我们对公司截至 2016 年 12 月 31 日内部控制有效性进行评价。

### 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。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任，公司内部控制的目的是合理保证企业管理合法合规、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，促进企业实现发展战略。但由于内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证，而且内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变，对此，公司内部控制设有检查监督机制，内部控制缺陷一经识别，将及时进行内部控制制度的补充及完善，以保证内部控制有效性。此外，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、内部控制评价的依据与范围

#### （一）评价依据

根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》、公司内部控制制度，围绕内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五要素，以主要控制措施为内部控制评价的具体内容，对内部控制设计与运行情况进行全面评价。

#### （二）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、事项以及业务领域。纳入评价范围的公司主要包括：中弘控股股份有限公司、北京中弘地产有限公司、北京弘轩鼎成房地产开发有限公司、御马坊置业有限公司、北京中弘弘庆房地产开发有限公司、海南日升投资有限公司、济南中弘弘庆房地产开发有限公司等，纳入评价范围单位总资产占公司资产总额的 86.28%，营业收入占公司营业收入总额的 97.04%；纳入评价范围的事项包括：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督；重点关注的业务领域主要包括人力资源、投资管理、工程管理、合同管理、成本管理、资金活动、财务报告、招标管理、营销等领域。

### 三、内部控制评价的程序和方法

内部控制评价程序一般包括：制定评价工作方案、组成评价工作组、实施现场测试、认定控制缺陷、汇总评价结果、编报评价报告等环节。

评价阶段主要采用询问法（调查问卷、现场访谈）、书面文档检查法、观察法、穿行测试法等进行实施。

### 四、内部控制评价工作的总体情况

在董事会、管理层及全体员工的努力下，公司已经建立比较完整且运行有效的内部控制体系，为公司经营管理的合规合法、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供合理保障。

具体实施情况如下：

#### （一）内部环境

##### 1. 治理结构

公司遵照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》及其应用指引和评价指引等法律、法规及规范性文件的要求，建立了股东大会、董事会、监事会、经理层“三会一层”的法人治理结构，制定了股东大会、董事会、监事会议事规则，董事长、总经理、独立董事、董事会秘书工作细则，以及董事会下设立的战略和投资委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会的工作细则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。

##### 2. 组织机构

公司结合自身业务特点及内部控制的要求设置内部组织机构，明确各自的职责权限，将责任、权利落实到各责任部门，形成了科学有效的职责分工和制衡机制，使公司的治理结构能够科学决策、具有良性运行机制和执行力。

##### 3. 企业文化

公司注重企业文化建设，以“提供多彩的悠闲生活体验”为公司使命，以“成为值得尊敬的旅游休闲产业标杆企业”为公司愿景，以“以客为先、沟通协作、结果导向、开拓创新、共享共担、追求卓越”为公司价值观。长期开展丰富多彩的员工活动；持续发行公司内刊《中弘视界》，全员参与交流，推广企业文化，提高员工的归属感，增强员工的凝聚力。

##### 4. 人力资源

公司制定了人力资源管理类各项制度，依据“知人善用、尊重培养、造就高素质团队”的人才培育战略，制定和实施有利于可持续发展的人力资源政策。

并通过各种内、外部培训，为公司培养高素质人才，并为今后的发展提供了人力资源方面的保障。

#### 5. 社会责任

公司在自身发展积极履行的社会职责和义务，在产品质量、环境保护、促进就业、员工权益保护方面积极发挥自身的能力，做到为每位员工足额缴纳五险一金，保障员工合法权益。

#### 6. 内部审计

公司董事会下设审计委员会及专门的审计机构，配备专职审计人员对公司财务、工程、成本招采、营销、内控有效性等业务进行检查监督。公司审计委员会直接对董事会负责，审计人员按照审计计划，开展常规项目审计、专项审计和日常监督等工作，对审计过程中发现的问题及时进行分析，提出完善建议，切实履行内审职责。

### **（二）风险评估**

为保证公司资源能够得到充分利用与发挥，使企业价值最大化。在审计委员会的领导下，根据既定的发展战略，结合行业特点及不同发展阶段和业务拓展情况，全面、系统、持续的收集相关信息，并结合实际情况及时进行风险评估，实施内控制度执行情况的检查和监督，确保业务交易风险的可知、可防与可控，确保公司经营安全，将风险控制在可承受的范围内。

### **（三）控制活动**

结合风险评估，公司通过手工控制与自动控制、预防性控制与发现性控制相结合的方法，运用相应的控制措施，将风险控制在可承受范围内。

#### 1. 公司的主要控制措施

##### （1）职位设置控制

公司在设置岗位时对各业务流程中所涉及的不相容职务进行分析、梳理, 依据不相容职务分离的要求, 实施相应的分离措施, 形成各司其职、各负其责工作机制。

##### （2）授权审批控制

公司根据授权的规定，明确各岗位办理业务和事项的权限范围、审批程序和相应责任，对于重大的业务和事项，实行集体决策制度。

##### （3）会计系统控制

公司严格执行《企业会计准则》，制定了预算、货币资金、销售收款、会计核算及稽核、票据、固定资产、往来款、税务、费用等内部管理及流程，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实、完整，核算及时、准确。

#### (4) 财产保护控制

公司建立了财产日常管理制度和定期清查制度,通过设立台账对各项实物资产进行记录、管理,坚持采取定期盘点以及账实核对等措施,保障公司财产安全。

#### (5) 预算控制

公司实施全面预算管理制度,明确各责任单位在预算管理中的职责权限,规范预算的编制、审定、下达和执行程序,加强对成本费用支出的控制,有效降低公司的营运成本,开源节流,实现企业的经营目标。

#### (6) 运营分析控制

公司定期或不定期讨论有关公司日常经营管理中的重要事项,公司管理层通过各专项会议开展运营情况分析,及时发现潜在的风险并及时调整公司经营策略,解决运营过程中存在的问题。

#### (7) 绩效考评控制

公司实行 KPI 指标考核制度,通过签订年度经营目标责任书及年度工作评分考核,对全体员工的业绩进行定期考核和评价,制定相关制度,对各区域公司、各业务部门员工的业绩进行考评和激励,并将考评结果作为确定员工薪酬、奖金以及职务晋升、降级、调岗、辞退等的依据。

### 2. 主要业务流程内部控制

#### (1) 货币资金

公司制订《货币资金管理制度》、《资金支付管理制度》、《财务日常管理规范》等制度,对总部及区域公司库存现金的使用范围、银行账户管理、单据管理、印鉴管理、资金支付的审批流程、权限、费用支出、大额款项支付、借款、不相容岗位相分离等各方面做出了明确规定,加强资金业务的管控,降低资金的使用成本并保障资金安全。

#### (2) 销售与收款

2016 年度,公司进一步加强对销售相关业务的管控,制定了《销售收款管理制度》、《明源售楼系统操作手册》,遵循合约明晰、授权审批和不相容职务相分离的原则,使用销售管理平台对销售计划、项目定价、客户管理、认购、签约、业务变更、回款、售后服务等业务实施全程控制和记录。

#### (3) 采购与付款

公司制定了《招标管理制度》、《行政小额采购补充管理办法》、《小额采购操作指引》、《供应商管理系统操作手册》、《招标采购管理系统操作手册》及招标各环节操作指引,规范公司的采购业务操作,对公司供应商的评估与选择、采购需求及计划、采购申请与审批、采购合同订立、采购付款、到货验收等流程和授权审批事宜进行了明确规定,并使用供应商管理平台、招标管理平台,有效提高了

采购的效率、效果。资金支付环节，财务部门严格依据预算及付款相关制度进行款项支付，有效防范付款过程中的差错与舞弊。财务部门与实物管理部门，不定期进行盘点，确保账实相符，真实反映资产状况。

#### (4) 筹资与投资管理

公司针对筹资业务设置了具体职责及审批权限，确保公司所有的筹资活动均经过恰当的授权和审批，确保资金正常周转的同时，降低资金风险，减少筹资风险；投资方面，公司制订《项目投资管理制度》、《对外投资管理制度》等制度，对投资活动进行严格规定，明确了股东大会、董事会、总经理办公会对重大投资的审批权限，制定了相应的审议程序；公司对外投资业务主管部门负责组织投资项目立项前的论证工作，加强风险评估。对公司的投资决策程序、投资决策权限、投资后续管理等有明确的规定。

#### (5) 成本

公司制定了《全项目成本管理制度》、《材料样板库管理办法》及现场签证、目标成本、合规规划、工程结算、动态成本、成本核算、材料限价、责任成本等操作指引，对上述各业务流程审批权限、执行、不相容岗位相分离等作出明确规定。公司不断推进成本优化，实施成本对标管理。在目标成本和合约管理的基础上，明确项目各项成本的制定、审核、执行、调整、核算等环节的责任和权力，确保全项目成本在制定和执行过程中可控。

#### (5) 对外担保

公司严格按照证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》，制定了《对外担保管理制度》，明确了股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限。规定了对担保对象的审查、审批、合同订立、执行等环节的控制要求，规范对外担保业务。

#### (6) 关联交易

根据有关法律法规的规定，本公司制订了《关联交易管理制度》，明确划分股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审议程序和回避表决的要求，确定公司关联方的名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整，力求遵循诚实信用、公正、公平、公开的原则，保护公司及中小股东的权益。

#### (8) 信息披露

本公司制订了《公司信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》等制度，对信息披露的范围及标准、流程、法律责任、重大内幕信息及知情人的管理，对外宣传的原则及要求做出了明确的规定。

#### (9) 募集资金的使用

根据《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的规定，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金的存放、使用、投向、变更、监管等做出了明确规定，严格规范募集资金的使用管理。公司募集资金到位后，由财务部门办理资金验证手续，将募集资金存放于经董事会批准设立的专用账户集中管理和使用，采取专款专用、专户存储的原则，公司定期组织相关部门对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，及时向董事会、监事会汇报检查结果。

#### **(10) 对子公司的管理**

根据公司的发展战略，公司对子公司的经营方向进行了明确定位。《对外投资管理制度》中对子公司的经营、财务、监督等管理做出了明确规定，公司依据相关法律法规，在总体目标、发展规划及相关制度的总体框架下，通过行使股东权利和公司委派或提名的董事、监事、高级管理人员依法对子公司进行经营管理。子公司对外投资、对外担保、对外借款、关联交易、资产处置、利润分配、重大合同等重大经营事项和重大人事事项等均须提交股份公司审议批准。财务管理中心对子公司的会计核算和财务管理进行垂直管理，审计部有权对子公司各项业务实施监督和检查。

#### **(四) 信息与沟通**

公司制定了《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度，规范公司与投资者、潜在投资者之间信息沟通的事项，按照法律法规与公司制度的规定，公开、公平、及时、准确、真实、完整的披露公司信息。在信息化建设方面，公司使用财务 EAS 系统、OA 协同办公系统、地产业务 ERP 系统，加强了公司基础业务信息和财务信息的及时传递，公司通过内网、RTX、邮件系统，保证公司的制度更新、重大业务信息、企业文化信息等及时、有效传递，提高公司管理效率。

#### **(五) 内部监督**

公司以《企业内部控制基本规范》有关内容监督的要求，以及各项应用指引中有关内部监督的规定为依据，对公司日常监督和专项监督机制的有效性进行了认定和评价。

##### **1、持续性监督检查**

持续性监督活动贯穿整个经营过程，通过垂直管理、季度经营分析会、审批权限控制等多方位进行业务日常管理；审计部门根据业务情况，适时开展招标、销售、工程等方面日常监控，确保业务规范进行，减少风险发生的可能。

##### **2、专项监督检查**

公司内部审计人员独立行使内部审计职权，按照年度审计计划开展审计工作，2016年对公司的各类财务、工程、招标、营销、内控等事项开展专项审计，出具审计报告共计60份。

## 五、内部控制缺陷及其认定

根据《内部控制基本规范》及《评价指引》对缺陷的认定要求，结合公司实际情况，确定了适用于公司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

定量标准如下：

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
定量标准	错报 ≥ 总资产的3%	总资产的1.5% ≤ 错报 < 总资产的3%；	错报 < 总资产的1.5%；
	错报 ≥ 营业收入总额的5%	营业收入总额的3% ≤ 错报 < 营业收入总额的5%；	错报 < 营业收入总额的3%；

定性标准如下：

**重大缺陷：**控制环境无效；公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给企业造成重要损失和不利影响；董事会或其授权机构及内审部门对公司的内部控制监督无效。

**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：**未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。

### 2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

定量标准如下：

单位：万元

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
定量标准	损失金额 ≥ 6000	3000 ≤ 损失金额 < 6000	损失金额 < 3000

定性标准如下：

**重大缺陷：**决策程序导致重大失误；重要业务缺乏制度控制或系统性失效，且缺乏有效的补偿性控制；中高级管理人员流失严重；内控评价的结果特别是重大缺陷未得到整改；其他对公司产生重大负面影响的情形。

**重要缺陷：**决策程序导致出现一般性失误；重要业务制度或系统存在缺陷；关键岗位业务人员流失严重；其他对公司产生较大负面影响的情形。

**一般缺陷：**决策程序效率不高；一般业务制度或系统存在缺陷；一般岗位业务人员流失严重；一般缺陷未得到整改。

## 六、内部控制自我评估的结论

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，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。

## 七、其他内部控制相关重大事项说明

无

董事长（已经董事会授权）：王继红  
中弘控股股份有限公司  
二〇一七年四月二十四日