

上海实业发展股份有限公司 2013 年度内部控制评价报告

上海实业发展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，我们对公司截至2013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、 董事会责任声明

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。

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，并评价其有效性是公司董事会的责任。公司监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；公司管理层负责组织领导公司内部具体实施的日常工作。

公司内部控制的目標：預防內部風險、規避外部風險、動態有效控制、持續完善改進，確保經營和管理合法合規、資產安全、財務報告及相關信息真實完整，提高經營效率和效益，促進實現發展戰略。由於內部控制存在固有局限性，故僅能對實現上述目標提供合理保證。

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，公司不存在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。纳入评价范围的主要单位包括：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管理事项。纳入评价范围的单位包括全部下属的房地产开发企业和经营性物业企业及公司本部部门。

纳入评价范围单位占公司合并资产总额的100%，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：结合公司实际，重点对组织架构（法人治理及其决策规范、经营管理机构设置科学性及其经营业务的制衡）、发展战略（发展战略制定、发展战略实施）、人力资源（人力资源引进与开发、人力资源使用与退出）、社会责任（安全生产、产品和服务质量、环境保护与资源节约、促进就业和职工权益保证）、企业文化（企业文化建设、企

业文化评估)、资金活动(企业融资、企业投资、资金运营、货币资金收付)、采购业务(工程采购程序、工程招投标)、资产管理(存货、固定资产、无形资产)、销售业务(销售计划管理、客户开发和信用管理、订立销售合同管理、交房管理、客户服务管理、销售的会计系统控制)、研究与开发(产品标准化、环保节能技术应用)、工程项目(工程立项、工程招标、工程建设、工程竣工验收)、担保业务(受理申请、调查与评估、审批、签订合同、日常监控、会计控制、代为清偿和全力追索)、财务报告(制定财务报告编制方案、确定重大会计事项处理、清查资产核实债务、结账、编制个别财务报告、编制合并财务报告、财务报告对外提供、财务报告分析利用)、全面预算(预算编制、预算审批、预算指标分解及责任落实、预算执行控制、预算调整、预算考核)、合同管理(合同调查、合同文本拟定、合同审核合同签署、合同履行、合同变更、补充和解除合同登记归档)、内部信息传递(建立内部报告体系、收集内外部信息、编制和审核内部报告、内部报告保管、内部报告评估、内部反舞弊)、信息系统(信息系统开发、适当的信息系统选择、信息系统的运行和维护、信息系统的应用控制)、信息披露、特发事件应急控制等内部控制规范及其配套指引描述的基本风险特征、控制制度、控制措施的建设 and 执行情况的进行全面评价。重点关注的高风险领域主要包括公司“三重一大”事项决策、资金管理、招标采购、项目开发报批报建、营销等的控制措施和控制程序执行有效性。

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，采用了个别访谈、调查问题、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析方法，进行制度设计覆盖面针对性比对，按照内部控制作业指引基本风险特征、控制措施形成制度设计和执行有效性测试底稿，对公司所有管理部门和下属公司进行有效性测试，内部控制规范实施有效性测试（半年度和年度二次）的测试底稿、依据凭证等结果，结合日常审计监督，邀请会计师事务所进行内控审计等方式，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，分别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。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

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

(1) 重大缺陷指考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总体影响水平高于重要性水平(营业收入的 0.5%或总资产 0.5%)。

(2) 重要缺陷指考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总体影响水平低于重要性水平(营业收入的 0.5%或总资产 0.5%)，但高于一般性水平(营业收入的 0.1%或总资产 0.1%)。

(3) 一般缺陷指考虑补偿性控制措施和实际偏差率后，该缺陷总

体影响水平低于一般性水平(营业收入的 0.1%或总资产0.1%)。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

(1) 财务报告重大缺陷的迹象：

- ① 董事、监事和高级管理人员舞弊；
- ② 公司更正已公布的财务报告；
- ③ 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；
- ④ 公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。

(2) 财务报告重要缺陷的迹象：

- 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、准确的目标。

(3) 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：

(1) 非财务报告内部控制缺陷定量标准

- ① 重大缺陷指内控缺陷造成直接经济损失 500 万元及以上；
- ② 重要缺陷指内控缺陷造成直接损失低于500万元高于50万元；

③ 一般缺陷指内控缺陷造成直接损失低于50万元。

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：

(2) 非财务报告内部控制缺陷定性认定

① 非财务报告内部控制重大缺陷迹象

- a. 企业缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序；
- b. 企业决策程序不科学，如决策失误，导致并购不成功；
- c. 违犯国家法律、法规；

② 非财务报告内部控制重要缺陷迹象

- a. 管理人员或技术人员纷纷流失；
- b. 媒体负面新闻频现；
- c. 内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。

(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

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司不存在非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

四、 其他内部控制相关重大事项说明

(一) 公司聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2013年度内部控制有效性进行独立审计。

(二) 公司结合经营、管理情况，持续完善各项管理制度，今年

对财务制度等进行全面修订，按照企业内部控制规范及其配套指引要求，增订了部分制度并完善了制度体系。

董事长【签字】
上海实业发展股份有限公司【盖章】
二〇一四年三月二十七日