1

广州珠江实业开发股份有限公司
2014 年度内部控制评价报告

广州珠江实业开发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、系列内部控制监管
的规定和要求，结合广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“本公
司”）内部控制制度和评价办法，对本公司截至 2014 年 12 月 31 日（内
部控制评价报告基准日）的内部控制有效性作出评价。
一、重要声明
按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全且有效实施内部控
制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是本公司董事会的责
任，监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。管理层负责组织领
导企业内部控制的日常运行。董事会及董事、监事会及监事、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。
本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，促进实现发展战略。由
于内部控制存在的固有局限性，外部宏观环境及政策法规的变化，可能
导致原有控制活动不适用或出现偏差。对此，本公司将及时进行内部控
制体系的补充和完善，为财务报告的真实性、完整性，为本公司战略、
经营目标的实现，提供有力保障。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。

2

二、内部控制评价结论
根据本公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，直至内部控制
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：本
公司已按照企业内部控制规范体系和相关要求在所有重大方面保持了
有效的财务报告内部控制。
根据本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，本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
在董事会、管理层及全体员工的共同努力下，本公司已建立起一套
比较完整且运行有效的内部控制体系，从公司层面到各业务部门流程均
建立了系统的内部控制及内部监督机制，为公司经营管理的依法依规、
资产安全、财务报告及相关的信息的真实完整提供了保障。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。纳入评价范围单位的资产总额和营业收入均占公司合并资产总额和
营业收入的 90%以上；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；主要业务包括销售、成本、资金、采购、投资、对
子公司的管理、关联交易、对外担保、募集资金、信息披露。具体评价
如下：
1、内部环境
（1）治理结构

3
本公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规、公司规章的要求，
建立了规范的公司治理结构和议事规则，制订了符合公司发展的各项规
章和制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效
的分工和制衡机制。股东大会、董事会及监事会分别按其职责行使决策
权、执行权和监督权。股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权
利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的决定
权。董事会对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权。监事会对股
东大会负责，除对公司财务和高管履职情况进行检查监督外，还对各子
公司业务予以监督。公司坚持与股东大会及其关联企业在业务、人员、
资产、机构及财务等方面完全分开，保证了公司具有完整独立的业务及
自主经营的能力。 （2）机构设置及权责分配
本公司结合自身业务特点和内部控制的要求设置内部机构，明确职
责权限，将权力与责任落实到各责任单位。
董事会下设立审计委员会及内部控制委员会，负责审查企业内部控
制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，指导及协调内
部审计及其他相关事宜。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监
督。管理层负责组织领导企业内部控制的日常运作。
本公司在内控责任方面明确各自公司、部门负责人为内控第一责任
人，落实各自的内部控制责任，各部门均设有内控管理员，在本公司的
统一部署和管理下，按照内部控制计划进行内部控制活动，监察审计部
负责内部控制工作的培训及落实。通过梳理业务流程、内控调查问卷、
各业务部门自查自测、内部控制访谈等，推进内控体系的建立及健全。

4

（3）内部审计
本公司监察审计部负责内部审计与内部检查工作，通过开展综合审
计、专项审计和专项调查等业务活动，评价内部控制执行的效果，对公
司内部控制设计及运行的有效ᗲᮤ㼠ⰱ멐，䙻责ꍘᰴ枺턀দೃ审计̗ᴱទ぀႐ ᮥ塙部控制䄵์间按照问题ㆺ善哿稒اكبر开稉멐台弄ࡳ᭵টꩁⰄ࠱䵾ꍐ銝ꄡ挛ꈜ报저ᮭ㜰霬内䜴毁钱鑹낐ᮯ쌝啻到射ጰ↴軬촐ᴋසỬ쵀台
ìÍ@	Ä

5

态风险识别和风险分析，并相应调整风险应对策略。
2014 年度，房地产市场依然受到限购限贷政策的影响，导致商品
房销售量减少，房地产行业进入调整期。面对错综复杂的市场形势，本
公司着重于提升专业能力和管理效率，致力于提高服务和产品质量。报
告期内，公司坚持稳健的经营策略，严格控制成本，加强费用管理和监
督，并积极拓展融资渠道，以应对因房地产市场持续低迷而可能出现的
风险。
3、控制活动
本公司的控制措施主要包括：
（1）职责分离控制。公司对岗位设置按照职责分离的控制要求，
形成各司其职、各负其责、相互制约的控制机制。
（2）授权审批控制。公司各项需审批业务有明确的审批权限与流
程，明确各岗位办理业务和事项的权限范围。公司及子公司的日常审批
业务通过信息平台进行控制，保证了授权审批控制的效率及效果。
（3）会计系统控制。公司严格按照国家统一的会计制度和会计准
则，建立了规范的会计工作制度及各项具体业务核算制度，加强了会计
管理并提高了会计工作的质量和水平。与此同时，公司不断加强财务系
统的建设与完善，财务核算工作全面实现信息化，有效的保障了会计信
息及资料的真实性与完整性。
（4）财产保护控制。为了保护公司财产，公司建立了财产日常管
理制度及清查制度，通过设立台账，对公司各项实物资产进行登记、管
理，采取定期盘点、账本实物核对等措施，保障公司财产的安全。
（5）预算控制。公司通过编制运营计划及成本费用预算等实施预

6

算管理控制，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、下达及执行程序，并通过对运营计划的动态管理强化预算约
束机制。
（6）绩效考核控制。公司制定了《绩效考核管理办法》，以规范
绩效考核工作，坚持客观公正、公开透明、绩效导向原则，按时组织季
度考核、年度考核，并将考核的结果作为薪酬分配、实施奖惩、团队优
化、薪酬调整的依据。
本公司运用上述控制措施，重点对销售、成本、采购、资金及投资
等高风险因素实行内部控制。
①销售
2014 年度,本公司持续深化销售管理业务的控制措施，在项目销售
管理方面，遵循流程清晰、授权审批与岗位职责分离的原则。通过销售
管理平台对项目定价、认购、折扣、签约及回款等业务实时全程监控和
记录。在营销实际业务审批流程方面，所有业务操作按照公司的审批流
程，其中重大及关键业务必须由管理层审批后方可实施。
②成本
本公司成本管理部负责成本相关流程的管控。目前已制定的成本管
理制度有：《成本动态控制作业指引》、《目标成本管理作业指引》、
《成本预结算管理作业指引》等。通过实施成本对标管理，严格管理及
控制成本。公司财务部和成本部通过定期的成本清查、成本核对工作，
保障了公司动态成本数据的准确性。有效地控制了项目成本。
③采购
本公司制定了《造价咨询公司采购及管理作业指引》、《直接采购

7

管理作业指引》等工程采购管理制度，以规范采购业务，通过集中采购、
战略合作、招标邀标等方式，有效地提高了采购的公开性和公平性，对
降低和防范风险均起到了很好的作用。
④资金
目前，本公司已制定了包括《财务管理制度》、《款项支付及其报
账管理规定》、《资金审批权限的规定》等财务和资金管理制度。公司
财务部负责融资与结算的统一管理，并且按照上述制度对公司的资金往
来加以管理和控制，降低资金使用成本，保证资金安全。同时，公司财
务部通过定期编制月度资金计划、年度资金计划以加强资金的计划性。
⑤关联交易
本公司关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易按照公平
市场价格定价，充分保护各方投资者的利益，必要时聘请专业评估师对
相关交易进行评估并按规定予以披露。根据《上海证券交易所股票上市
规则》及《公司章程》的相关规定，所有关联交易均履行必要的授权审
批程序。重大关联交易在经过独立董事事前认可后，才能提交董事会审
议。披露关联交易，应同时披露独立董事的意见。
4、信息与沟通
 本公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、
《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所上市规则》、《公
司章程》等有关规定，制定了《信息披露制度》、《重大信息内部报告
制度》，通过分级审批控制保证各类信息及时准确完整的对外传递，公
司董事会办公室负责起草公司需披露信息的文稿，由董事会秘书进行审
核，在履行完审批程序后，按照监管部门的要求及时披露公司的信息。

8

所披露的信息均选择在《中国证券报》、《上海证券报》、巨潮网站等
媒体予以披露。公司还指定专人负责与投资者沟通，回答投资者提出的
问题，同时通过网络与广大投资者进行更广泛的交流。
本公司相关制度规定，信息披露相关当事人对所披露的信息应当予
以保密，在未对外公开披露前不许向外界透露相关内容。凡违反信息披
露规定的，对相关责任人予以批评、警告，情节严重的给予行政处分和
经济处罚，甚至追究法律责任。
本公司致力于信息安全管理体系建设，制定了一系列信息安全措施
和制度，以保护公司信息资产安全。通过运用信息化手段、优化信息流
程、整合信息系统，不断提高管理及运营效率。公司办公室设有专职信
息管理员，负责公司财务系统、业务运营系统和办公管理系统的维护与
管理，为全公司范围内提供信息系统共享服务。在与客户、合作伙伴、
投资者及员工关系中，公司已建立起较为完整畅通的沟通渠道，在各方
面关系的沟通中，发挥了对公司管理的监督作用。公司除了通过法定信
息披露渠道发布信息外，投资者还可以通过电话、电子邮件、访问公司
网站、直接到访、参与公司组织的网络路演等方式了解公司信息。
5、内部监督
本公司设立了监察审计部，负责内部审计、内部控制、纪检监察等
工作。并制定了《内部审计制度》、《反舞弊工作条例》、《举报和举
报人保护制度》等内部监督制度，为内部监督提供了保障和依据。同时，
通过开展内部审计、专项调查、内部控制活动、纪检监察等工作，对企
业实行有效的内部监督，防范各种风险，极大地促进了公司的内部控制
管理水平。

9

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》、《企业内部控制指引》、《企业
内部控制评价指引》等相关规定，结合本公司经营管理的实际情况，组
织开展内部控制评价工作并对公司的内部控制体系不断进行改进及优
化，以提高内部控制活动的管理水平。
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，区分为财务内部控制和非财务报告内部控制，采用
定量与定性相结合的方法研究确定了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
本公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准（不同量化指
标采用孰低原则确认缺陷）：
定量标准 一般缺陷 重要缺陷 重大缺陷
经营收入潜
在错漏金额

错漏<经营收入总额
的 0.5%或 330 万元

经营收入总额的0.5%
或 330 万元错漏≤经
营收入总额的 1%或
660 万元
错漏金额≥经营收
入总额的 1%
或 660 万元

费用支出潜
在错漏金额

错漏<费用支出总额
的 0.5%或 230 万元

费用支出总额的0.5%
或 230 万元
≤错漏<费用支出总
额的 1%或 460 万元
错漏金额≥费用支
出总额的 1%或 460
万元

10

本公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下:
重大缺陷：公司财务报表、财务报告及信息披露等方面发现重大违
规事件，公司审计委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能，注册
会计师对公司财务报表出具无保留意见之外的三种意见报告。
重要缺陷：公司会计报表、财务报告编制不完全符合企业会计准则
和披露要求，导致财务报表出现重要错报，公司以前年度公告的财务报
告出现重要错报需要进行追溯调整。
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
本公司确定的非财务报告内部控制缺陷定量的标准如下：
缺陷类型 直接财产损失金额 负面影响
重大缺陷 ≥460 万元 受到国家有关部门处罚
重要缺陷 ≥230 万元＜460 万元 受到省级政府处罚
一般缺陷 ＜230 万元 受到市级以下政府处罚
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:
重大缺陷:公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效,信息系统
的安全存在重大隐患，内控评价重大缺陷未完成整改。
重要缺陷：公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效，信息系统
的安全存在隐患。
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。
资产总额潜
在错漏金额
错漏<资产总额的
0.5%或 1100 万元
资产总额的 0.5%或
1100万元≤错漏资产
的 1%或 2200 万元
错漏≥资产总额的
1%或 2200 万元

11

（三）内部控制缺陷认定及整改情况
根据上述财务报告及非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期
内本公司不存在内部控制重大缺陷及重要缺陷。
本公司通过自我评价及整改，截至 2014 年 12 月 31 日，公司内部
控制体系基本健全，未发现对公司治理、经营发展有重大影响之事件与
缺陷。
四、其他内部控制相关重大事项说明:无

广州珠江实业开发股份有限公司
董事会
2015 年 4 月 20 日