

# 云南城投置业股份有限公司

## 2016 年度内部控制评价报告

云南城投置业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2016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。

### 二. 内部控制评价结论

1. 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

2. 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。

**3. 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。

**4. 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。

**5. 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

**6. 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：**云南城投置业股份有限公司、云南艺术家园房地产开发经营有限公司、昆明云城尊龙房地产开发有限公司、昆明城海房地产开发有限公司、云南城投置地有限公司、兰州云城小天鹅房地产开发有限公司、陕西普润达投资发展有限公司、北京房开创意港投资有限公司、云南城投洱海置业有限公司、中建穗丰置业有限公司、云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司、云南城投龙江房地产开发有限公司、昆明市官渡区城中村改造置业有限公司、西双版纳云城置业有限公司、云南城投物业服务管理有限公司、苍南银泰置业有限公司、成都银城置业有限公司。

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	80.74%
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	76.84%

3. **纳入评价范围的主要业务和事项包括：**

组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、财务管理、筹资管理、投资管理、一级开发、二级开发、采购管理、销售管理、资产管理、财务报告、担保业务、关联交易、全面预算、合同管理、信息沟通、信息系统、内部监督、产权管理、组织管控、证券事务、行政事务。

4. **重点关注的高风险领域主要包括：**

重大投融资决策风险、工程项目开发风险、安全管理风险、资金资产管理风险等。

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《企业内部控制手册》、各项管理制度及《权责指引表》等，

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
合并报表净资产	总体影响水平高于财务报表整体重要性水平	财务报表整体重要性水平的 $50\% \leq$ 总体影响水平 $\leq$ 财务报表整体重要性水平	总体影响水平 $<$ 财务报表整体重要性水平的 $50\%$

说明：其中，公司以合并报表净资产的  $1\%$  作为财务报表整体重要性水平。

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	公司根据实际情况，当出现以下事件或迹象时，表明可能存在财务报告重大缺陷： 1) 董事、监事和高级管理人员重大舞弊； 2) 公司更正已经公布的财务报表； 3) 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； 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；会计人员不具备专业能力完成财务报表的编制工作。
重要缺陷	公司根据实际情况，当出现以下事件或迹象时，表明可能存在财务报告重要缺陷： 1) 关键岗位人员舞弊； 2) 合规性监管职能失效，违反法规的行为可能对财务报告的可靠性产生重大影响； 3) 控制环境无效； 4) 已向管理层汇报但经过合理期限后，管理层仍然没有对重要缺陷进行纠正。
一般缺陷	除重大缺陷和重要缺陷之外的其他控制缺陷。

### 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
------	----------	----------	----------

合并报表净资产	可能造成的直接财产损失 >财务报表整体重要性水平	财务报表整体重要性水平的 50%≤可能造成的直接财产损失≤财务报表整体重要性水平	可能造成的直接财产损失 <财务报表整体重要性水平的 50%

其中，公司以合并报表净资产的 1%作为财务报表整体重要性水平。

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) 严重违规并被处以重罚或承担刑事责任； 2) 生产故障造成停产 3 天及以上； 3) 公司安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息在全国各地流传，被政府或监管机构专项调查，引起公众媒体连续专题报道，企业因此出现资金借贷和回收、行政许可被暂停或吊销、资产被质押、大量索赔等不利事件。 同时以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷： (1) 国有企业缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序； (2) 企业决策程序不科学，如决策失误，导致并购不成功； (3) 违反国家法律、法规，如环境污染； (4) 管理人员或技术人员纷纷流失； (5) 媒体负面新闻频现； (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) 违规并被处罚； 2) 生产故障造成停产 2 天以内； 3) 公司安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 3 次以上，受到行业或监管机构关注、调查，在行业范围内造成较大不良影响。
一般缺陷	1) 轻微违规并已整改； 2) 生产短暂暂停并在 1 天内能够恢复； 3) 公司安全、环保、社会责任、职业道德、经营状况的负面消息，被全国性媒体持续报道 2 次以下，省、市政府要求报告，对企业声誉造成不良影响。

### (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

公司内部控制执行情况良好,在项目公司内控措施的贯彻过程中,仅在部分循环存在控制留痕不足、执行轻微偏离的情况。针对发现的一般内控缺陷,公司对缺陷的性质和产生的原因进行分析,制定了具体整改方案,责成相关单位及责任人限期整改落实,通过持续跟踪确保整改到位。对具有共性的一般内控缺陷进行通报,要求各单位举一反三,自查自纠,防范和控制风险的发生。

经过整改,公司所发现的内控一般缺陷均得到了改进和完善,不影响公司财务报告内部控制目标的实现。

## 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

公司内部控制执行情况良好,在项目公司内控措施的贯彻过程中,仅在部分循环存在控制留痕不足、执行轻微偏离的情况。针对发现的一般内控缺陷,公司对缺陷的性质和产生的原因进行分析,制定了具体整改方案,责成相关单位及责任人限期整改落实,通过持续跟踪确保整改到位。对具有共性的一般内控缺陷进行通报,要求各单位举一反三,自查自纠,防范和控制风险的发生。

经过整改,公司所发现的内控一般缺陷均得到了改进和完善,不影响公司非财务报告内部控制目标

的实现。

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

上一年度，公司不存在内部控制重大、重要缺陷。针对上一年度内部控制评价发现的一般缺陷，公司根据已制定的整改计划，督促整改，责任到人，截至 2016 年底相关缺陷已基本整改完成。

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

公司自内部控制体系建立以来，经过几年的调整和优化，已成为一套覆盖全面、控效兼顾的体系，实现了董事会既定的内控目标。2016 年公司内控体系总体运行平稳，在公司组织架构调整的基础上，重新梳理了权责体系，对公司授权体系与部分流程进行更新和补充，编制了《云南城投置业股份有限公司权责指引（2016 版）》，并对新权限指引进行了宣贯，实现了新旧权限指引的平稳对接。

2017 年度，一方面公司将深入分析和研究内控缺陷形成的原因，持续健全内控监督体系，增强内控体系的执行监督力度；另一方面，公司将开展内控体系评审工作，在符合外部监管及治理层要求的基础上，结合公司新的管控模式与架构设置，对内控体系进行进一步的系统性改进，深化事业部对项目集中管理的新模式，全面梳理事业部权责，分清管理边界，明确总部与事业部、项目公司的权责利关系，以满足公司新的战略方向与经营需求，实现“合规内控”向“管理内控”的逐步转变。

3. 其他重大事项说明

适用 不适用

为了更好的完成公司“十三五”战略目标，有效提高公司管理运营效能，进一步优化研发、开发、销

售、运营等流程，加强公司对开发项目的管控，公司内部组织机构进行调整，由原“七部二室四中心”调整为“六部三室四中心”，同时为进一步提高执行效率，加强对项目公司的管控，根据公司项目所处区域、业务条线等实际情况，对公司项目进行分类，按照不同类型，成立“项目开发事业部”，由事业部负责下辖项目公司的日常运营管理。上述事项经公司第七届董事会第四十次会议通过。

组织机构是公司内部环境要素的重要组成部分，对内部控制体系发挥着重要影响。公司根据新的组织机构制定了《云南城投置业股份有限公司权责指引（2016版）》（以下简称“权责指引”），并梳理制定了与《权限指引》匹配的标准审批表单。权限指引与流程、表单均在公司OA中进行固化，实现规范管理与效率的兼顾。公司将在2017年度的工作中持续关注新调整后的组织架构运行的有效性，持续深化、优化部门职责、内控体系文件等内容，以确保内部控制体系的有效性。

董事长（已经董事会授权）：\_\_\_\_\_

云南城投置业股份有限公司

2017年3月10日