

荣盛房地产发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案

一、公司基本情况介绍

(一) 公司概况

公司简称：荣盛发展

股票代码：002146

公司名称：荣盛房地产发展股份有限公司

公司股票上市地：深圳证券交易所

公司注册地址：河北省廊坊市开发区春明道北侧

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“荣盛发展”或“公司”)是2003年1月15日经河北省人民政府股份制领导小组办公室冀股办(2003)4号文批准,由荣盛房地产开发有限公司整体变更而成的股份有限公司。2007年经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]181号文件核准,公司于深圳证券交易所上市。现公司总股本为186,368,000股,荣盛控股股份有限公司持有公司38.63%的股权,为公司控股股东。公司实际控制人为耿建明先生。

公司属于房地产行业,主要进行房地产开发与经营。截止2011年12月31日,公司总资产281.71亿元,净资产61.36亿元。2011年度公司实现营业收入95.02亿元,归属于母公司所有者净利润15.32亿元。

公司合并范围包括以下公司:

公司名称	持股比例及是否列入合并报表	2011年净利润	2010年净利润
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	持股100%,纳入合并报表	215,452,889.54	181,561,332.87
南京荣盛置业有限公司	持股100%,纳入合并报表	33,908,923.69	9,822,597.76
河北荣盛房地产开发有限公司	持股100%,纳入合并报表	97,092,943.05	234,847,107.10
廊坊荣盛物业服务服务有限公司	持股100%,纳入合并报表	-1,076,950.63	18,478.31
廊坊荣盛建筑设计有限公司	持股100%,纳入合并报表	42,563,669.90	89,749,588.14
廊坊开发区盛远房地	持股100%,纳入	8,484,728.23	91,080,997.95

产开发有限公司	合并报表		
长沙荣盛置业有限公司	持股 90%，纳入合并报表	33,079,016.90	21,975,528.90
荣盛（蚌埠）置业有限公司	持股 100%，纳入合并报表	78,526,895.23	-4,963,100.07
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-4,483,866.72	-28,151,431.64
沈阳荣盛房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	9,670,560.50	-7,583,767.05
济南铭翰房地产开发有限责任公司	持股 100%，纳入合并报表	57,056,384.13	-24,192,728.79
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	2,246,397.09	-7,339,303.15
荣盛房地产发展（香港）有限公司	持股 100%，纳入合并报表	40,475,653.33	-2,976,831.83
荣盛（广东）房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	53,979,046.40	-3,379,532.29
山东荣盛富翔地产开发有限公司	持股 79%，纳入合并报表	15,002,537.20	-3,709,940.53
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	持股 84.81%，纳入合并报表	-3,167,568.75	-295,503.71
常州上元置业有限公司	持股 100%，纳入合并报表	16,998,188.81	-2,786,724.11
唐山荣盛房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-12,215,000.82	-4,190,556.02
荣盛地产呼和浩特有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-3,754,274.58	-1,946,750.30
荣盛地产秦皇岛有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-4,573,351.18	-1,963,733.30
荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-8,109,912.60	-1,446,420.89
荣盛房地产发展湖南有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-40,645.38	-51,356.00
成都中林荣盛置业有限公司	持股 64.17%，纳入合并报表	-10,033,873.95	-1,571,448.13
荣盛（盘绵）房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-3,713,742.96	--
荣盛（本溪）房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-1,104,526.62	--
荣盛（聊城）房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-126,806.94	--
荣盛（沧州）房地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-698,604.83	--

廊坊荣丰地产开发有限公司	持股 100%，纳入合并报表	-49,015.46	--
中林所西南林权交易中心有限公司	持股 20%，不纳入合并报表	-6,589,895.45	-1,472,682.05

（二）公司组织架构

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规建立了完善的法人治理结构，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构，建立股东大会、董事会、监事会及相关的规章制度和议事规则，以保证其行使决策权和监督权。公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等四个专业委员会，并制定了相应的委员会工作细则。管理层对职权范围内的内部控制制度的制定和有效执行负责，行使经营管理权力，保证公司的正常经营运转。公司根据行业特点及经营管理需要，设立了“执行委员会”。执行委员会下设两个专门委员会“资金管理委员会”和“项目评审委员会”。公司董事会下设“董事会办公室”。董事会审计监督委员会下设“财务审计部”、“工程审计部”和“内控监察部”。公司设立了“地产研究所”、“投资拓展部”、“投资管理部”、“投资研评部”、“产品策划部”、“产品研发部”、“产品管理部”、“销售策动部”、“销售管理部”、“品牌管理部”、“客户管理部”、“营销研评部”、“品质管理部”、“计划管理部”、“预结算管理部”、“招标采购部”、“总工程师办公室”、“设计营建部”、“策研部”、“招商部”、“物业管理部”、“前期服务部”、“财务管理部”、“会计核算部”、“资金运作部”、“资金管理部”、“总税务师办公室”和“稽核检查部”、“招聘管理部”、“培训管理部”、“人力资源部”、“法务部”、“IT支持部”、“秘书处”、“行政办公室”、“接待办公室”和“后勤事务部”等职能部门并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各司其职、各负其责、相互配合、相互制衡，确保了公司生产经营活动的有序健康运行，保障了控制目标的实现。

（三）内部控制建设组织保障

从公司成立至今，按照《公司法》、《证券法》以及中国证券监督管理委员会的法律法规已经建立并逐渐完善公司内部控制体系，通过月度、季度和年度内部控制考核体系相结合，对公司内部控制体系实施节点控制。

为进一步深化和优化公司内部控制体系建设,确保公司内部控制规范实施工作顺利开展,公司拟成立以董事长为组长的内部控制建设领导小组,作为公司落实内部控制规范的组织领导机构,负责内部控制总体方案的制定与重大事项的决策;负责基本内控制度的制订、审定工作;负责监督、检查内部控制规范实施工作;协调组织内外资源及相关事宜。

具体内控建设工作由以总经理为组长的内部控制建设工作小组负责。内部控制实施小组在领导小组的指导下,依据《企业内部控制基本规范》及配套指引的要求,负责实施范围内的内部控制梳理、风险识别、分析、评价、整改、优化等工作,对公司及子公司内部控制规范实施相关工作进行指导、监督,确保内部控制设计合理,运行有效。

1、内部控制建设领导小组

组长: 董事长

成员: 公司总经理、副总经理、董事会秘书及财务总监等高级管理人员

2、内部控制建设工作小组

组长: 总经理

副组长: 财务总监、董事会秘书

成员: 各职能部门、控股子公司负责人

内部控制建设工作小组作为内控规范建设的牵头部门,承担具体内控规范实施任务,协调各职能部门以及各下属公司协同开展公司的内部建设工作。董事会办公室负责公司与证券监管部门、内控体系建设的督办事宜以及信息披露。财务审计部牵头完成内控自我评价工作。公司各职能部门负责人和业务骨干为公司内控建设和实施主要参与人员。

3、聘请咨询机构和实施内部控制工作预算

为了提高内部控制规范建设工作专业化、规范化的水平,公司将适时考虑聘请外部专业咨询机构进行内控专题培训及业务咨询,协助公司设计内部控制总体架构,帮助公司识别内部控制存在的薄弱环节和主要风险,推进公司内部控制规范体系的建设。公司目前尚未聘请咨询机构和编制实施内部控制工作预算。

二、内部控制建设工作计划

（一）内部控制准备阶段（2012年3月—2012年6月）

1、拟定内控规范实施工作方案（2012年3月）

按照证券监管部门的要求，综合考虑公司实际情况，制定符合相关规定、符合公司自身实际情况、操作性强的内控规范实施工作方案。

2、成立实施组织（2012年4月）

内控规范实施工作方案经公司董事会审议后对外披露，并报送河北证监局备案，并及时成立内控工作建设的领导小组和工作小组。

3、宣传、动员（2012年4月-5月）

做好宣传工作，提高员工对内部控制的认知，培养全员内控意识，营造良好氛围。召开内控建设工作启动会，对公司内控建设工作进行安排部署。

4、确定聘任咨询机构，参与、指导内控规范的建设及实施工作。（2012年5月）

5、组织对公司内控基本规范相关内容的培训（2012年5月-6月）

为确保内控工作的有效开展，公司将在内部组织相关人员进行内部控制体系及相关知识的培训和学习。除积极组织内控工作人员参加证券监管部门及其他相关部门组织的内控培训外，还计划由外部的专业机构及专家提供必要的内部控制系列培训。

（二）内部控制规范建设阶段（2012年7月—2013年4月）

1、确定实施范围

2、具体实施阶段（2012年7月—2012年12月）

（1）内部流程梳理及评估：通过收集、梳理公司各部门、各业务单元日常工作业务流程和内控制度，结合内部控制五要素以及18项内控应用指引，评估目前内部控制的情况和存在的缺陷，明确十八个流程及其子流程的运行现状。

（2）公司风险识别：结合《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，从风险发生的可能性及影响程度，对各流程中涉及到关键控制点进行综合分析，识别固有风险，评价风险等级，形成风险清单。

(3) 控制活动记录：根据风险等级，识别流程中的关键控制活动，并在流程图中进行编号；编制流程描述、风险控制矩阵等内控文档，对控制活动和控制点进行记录。

(4) 查找内控缺陷：将公司现有制度和控制措施与风险清单进行比对，通过穿行测试、控制测试等手段，获取关于内控设计和运行有效性的证据，查找内控缺陷；

3、确定内控缺陷整改方案（2013年1月-2013年2月）

(1) 制定方案：基于公司整体内控制度体系和流程的构建，在风险识别和风险分析的基础上，针对不同的内控缺陷类型（如：设计缺陷、运行有效性缺陷等）判断其风险可能给公司带来的影响和后果，并提出整改时间表及责任部门、负责人员，形成内控缺陷整改方案。

(2) 提交审议：将内控缺陷整改方案提交内控建设领导小组审议。

4、内控缺陷整改（2013年2月-2013年4月）

(1) 全面落实整改：要求各相关部门按照内控缺陷整改方案进行逐一整改，完善公司各项内部控制管理制度和控制措施；

(2) 定期汇报整改进度：各业务流程负责人需定期汇报内控缺陷整改进度，并由内审部进行针对性的辅导并监督整改完成；

(3) 整改效果测试：内审部对整改后的控制活动进行设计、运行有效性测试，判断整改效果，形成《内部控制缺陷整改报告》；

(4) 提交整改报告：将《内部控制缺陷整改报告》提交内部控制建设领导小组审议。

三、内部控制自我评价工作计划（2012年12月—2013年2月）

在公司审计委员会的领导下，内审部将根据公司的经营业务特点和调整情况、经营环境变化、业务发展状况、实际风险水平等，围绕内控控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等因素，确定内部评价的范围、程序、具体内容，对内控设计和运行情况进行全面评价。具体工作内容及安排如下：

1、编制自我评价工作计划

2012年12月完成内部控制自我评价工作计划编制。

2、组织实施自我评价工作

2012年12月至2012年年报披露前，完成内部控制自我评价工作。具体内容为：

(1) 组织实施自我评价测试工作，进行全面测试，找出流程内容与实际执行情况的差异。编制内部控制评价工作底稿；

(2) 对发现的缺陷进行评价，编制缺陷评价汇总表，提出整改建议，编制整改任务单；

3、根据内部控制自我评价工作实施情况编制自我评价报告。经董事会批准后予以披露。

(1) 全面落实整改：要求各相关部门按照内控缺陷整改方案进行逐一整改，完善公司各项内部控制管理制度和控制措施；

(2) 定期汇报整改进度：各业务流程负责人需定期汇报内控缺陷整改进度，并由内审部进行针对性的辅导并监督整改完成；

(3) 整改效果测试：内审部对整改后的控制活动进行设计、运行有效性测试，判断整改效果，形成《内部控制缺陷整改报告》；

(4) 提交整改报告：将《内部控制缺陷整改报告》提交内部控制建设领导小组审议。

四、内部控制审计工作计划

公司计划在2012年11月确定内部控制审计的会计师事务所，并于2012年12月31日前签订内控审计的相关协议。在2012年年报披露前完成内部控制审计工作并出具《内控审计报告》。

主要工作内容：

1、在公司2012年年报披露前完成内控审计工作。

(1) 聘请内控审计会计师事务所，对以2012年12月31日为基准日的内部控制设计与运行有效性发表审计意见，出具内部控制审计报告；

(2) 配合内控审计会计师事务所做好内控审计工作；

责任人：财务总监

2、在披露2012年年报的同时披露内控自我评价报告和内控审计报告。

责任人：董事会秘书、财务总监