

北京万通地产股份有限公司

2012 年度内部控制规范实施工作方案

一、 基本情况

北京万通地产股份有限公司(原名为北京万通先锋置业股份有限公司, 以下称“本公司”)是经北京市人民政府批准, 由北京顺通实业公司、山东邹平粮油实业公司、山东邹平西王实业有限公司(以下称“西王实业”)、延吉吉辰经济发展有限公司(以下称“延吉吉辰”)、中国建筑第一工程局第五建筑公司(以下称“中建一局五公司”)共同发起, 于 1998 年 12 月 30 日在北京设立的股份有限公司, 设立时本公司注册资本为 6,200 万元。经中国证监会批准, 公司于 2000 年 9 月 4 日公开发行人民币普通股 3,000 万股(发行后, 本公司注册资本变更为 9,200 万元), 并于同年 9 月 22 日在上海证券交易所上市交易。股票代码为 600246, 公司股票简称为“万通地产”。

公司总部位于北京, 公司业务为住宅和商用物业的开发和运营, 具备一级开发资质。

公司董事会设立有审计和风险控制委员会, 公司常设审计部, 审计委员会负责指导审计部实施公司内控具体工作。内部控制工作牵头部门为审计部, 指定联络人为审计部张磊。

公司于 2011 年 3 月聘请了中审亚太会计师事务所为公司内控咨询中介机构，协助公司开展《企业内部控制基本规范》及其配套指引的遵循工作。

二、 内部控制建设工作安排

（一）实施范围和内容

公司内部控制建设工作分为制度设计缺陷测试、制度执行缺陷测试及验收三个阶段逐步推进。

第一阶段工作内容主要包括，安排内控咨询中介机构对公司总部和所属公司进行风险管控调查问卷，对现有管控制度和手段与《企业内部控制基本规范》及其配套指引进行比对梳理，发现在制度设计方面的缺失，公司总部和子公司根据内控咨询中介机构提出的管理改进建议进行了整改。第一阶段工作现已完成，完成时间为 2011 年 10 月。

第二阶段工作内容主要包括，对公司运营过程中对制度执行是否到位进行测试，发现制度执行过程中存在的缺陷，同时根据执行情况反观制度设计是否存在不合理之处，发现在制度设计方面的缺失，相关单位根据内控咨询中介机构提出的管理改进建议进行了整改。第二阶段工作现已完成，完成时间为 2011 年 12 月。

第三阶段工作内容主要包括，对第一阶段及第二阶段发现缺陷的整改情况进行核实、验证，第三阶段工作现正在进行中。

（二）风险识别和应对

在开展第一阶段和第二阶段工作的同时，我公司会同内控咨询中介机构对公司层面和业务层面潜在的各项风险点进行风险识别工作。公司总部相关职能部门比对现有政策、制度和管控手段，查找内控缺陷并制定相应的风险防范措施。风险识别和应对工作由公司总部和内控咨询中介机构共同负责，现已完成，完成时间为 2011 年 12 月。

（三）缺陷整改

针对第一阶段发现在制度设计方面的缺失，公司根据内控咨询中介机构提出的管理改进建议要求总部相关职能部门和试点子公司依据建议进行了整改工作，制定了如《对外投资管理办法》等管理制度，第一阶段发现缺陷的整改工作现已完成，完成时间为 2011 年 10 月。

针对第二阶段发现在制度执行方面的缺失，公司根据内控咨询中介机构提出的管理改进建议通知总部相关职能部门和子公司依据建议进行了整改工作，修订了诸如《合同管理办法》等管理制度，增设了保密管理岗位。第二阶段发现缺陷的整改工作由试点单位负责，现已完成，完成时间为 2011 年 12 月。

（四）验收及持续完善

2012 年，我公司会同内控咨询中介机构针对第一阶段及第二阶段发现缺陷的整改情况进行核实与验证，检查整改效果；对于需要逐步整改的缺陷进行持续跟踪，督促相关部门或子公司尽快落实；公司将在 2012 年形成《内部控制手册》，根据监管要求和自身管控需要，持续优化、完善内控管理制度和手段。

（五）按要求上报

公司在经董事会审议批准后，将于 2012 年 4 月 15 日之前向北京证监局上报内控建设方案及总体运行表，并根据实际工作完成情况更新总体运行表并逐月向北京证监局上报；于 2012 年 7 月初向北京证监局上报全面内控建设发展规划，以及实施工作进展情况书面报告；于 10 月初向北京证监局提交实施工作进展情况书面报告；于 2013 年初向北京证监局提交实施工作进展情况书面报告。

三、 2012 年内部控制自我评价工作计划

根据前述阶段工作成果，公司于 2012 年 3 月完成了 2011 年内控自我评价报告。

公司2012年将进一步深化内部控制自我评价工作，计划于2012年下半年成立内控自我评价小组，制定自我评价工作计划，并根据《基本规范》、《评价指引》的要求，结合公司实际的情况及管理要求，参照财务报告内部控制缺陷的认定标准，确定定性和定量标准，根据对内部控制目标实现的影响程度，认定为一般缺陷、重要缺陷、重大缺陷。

公司将从内控环境、风险评估、控制活动、信息与沟通及内部监督五个方面对公司内部控制情况进行评估，形成工作底稿并对发现的缺陷进行评价，汇总编制缺陷评价汇总表；同时提出整改建议，编制整改任务单，完成整改工作。

公司将于2013年3月根据内部控制自我评价工作情况，编制《2012年内部控制自我评价报告》，经公司董事会审议通过后披露。

四、 内部控制审计工作计划

公司计划聘请普华永道会计师事务所对公司《内部控制评价报告》进行审核并独立发表意见，并将在披露年报时对《内部控制评价报告》一并进行披露。

附件：《北京万通地产股份有限公司内控规范实施工作总体运行表》

二〇一二年四月九日

北京万通地产股份有限公司内控规范实施工作总体运行表

序号	任务名称	工作内容	工作承担者	计划工作期间	预期输出成果	完成情况
一	动员部署及培训	1.1 对公司总部进行内控培训	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年2月	统一思想，强化内控意识	已完成
		1.2 对所属公司进行内控培训	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年5月	统一思想，强化内控意识	已完成
二	内部控制设计梳理	2.1 将公司总部和控股子公司内部控制设计与《企业内部控制基本规范》及其配套指引进行比对、梳理。	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年6月至8月	访谈记录	已完成
三	内部控制设计有效性测试与整改	3.1 对公司总部内部控制设计有效性进行测试，发现在制度设计方面的缺失，提出相应整改方案并进行整改。	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年6月至8月		已完成
四	内部控制执行有效性测试与整改	4.1 对公司总部和控股子公司内部控制执行有效性进行测试，发现在制度执行方面的缺失，提出相应整改方案并进行整改。	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年8月至9月	编制完成总部及控股子公司内控管理制度初稿	已完成
		4.2 对内控制度初稿予以修改和完善，听取总部及控股子公司对内控制度初稿的意见及建议。	公司总部 中审亚太会计师事务所	2011年8月至12月	形成内控实施手册和内控制度各15套	已完成
五	内部控制自我评价阶段	5.1 制定自我评价工作计划，并确定内部控制缺陷评价标准	公司总部	2012年下半年	《内部控制自我评价工作计划》	尚未开始
		5.2 从内控环境、风险评估、控制活动、信息与沟通及内部监督五个方面对公司内部控制情况进行评估，形成工作底稿并对发现的缺陷进行评价，汇总编制缺陷评价汇总表；提出整改建议，完成整改工作	公司总部	2012年下半年至2013年3月	《工作底稿》、《缺陷评价汇总表》、《整改任务单》	尚未开始

		5.3 编制《内部控制自我评价报告》，经公司董事会审议通过后对外进行披露	公司总部	2013年3月	《内部控制评价报告》	尚未开始
六	内部控制 审计安排 与配合	6.1 对公司《内部控制评价报告》进行审核并独立发表意见	普华永道中天会计师事务所有限公司北京分所	2013年3月	《内部控制鉴证报告》	尚未开始