

京能置业股份有限公司2013年度内部控制评价报告

京能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、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

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。

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。

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。

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：京能置业股份有限公司、北京天创世缘房地产开发有限公司、内蒙古京能房地产开发有限公司、宁夏京能房地产开发有限公司、天津海航东海岸房地产开发有限公司、大连京能阳光房地产开发有限公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的134.11%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的99.80%；纳入评价范围的主要业务和事项包括：内部环境、风险评估、战略规划管理、股权投资管理、财务管理、计划与考核管理、项目管理、采购管理、合同管理、销售与客服管理、证券事务

管理、人力资源管理、信息系统管理、内审与内控风险管理、法律事务管理、行政管理、信息与沟通、内部监督等共19个模块148个流程，基本覆盖公司所有业务范围；重点关注的高风险领域主要包括战略规划管理、股权投资管理、财务管理、计划与考核管理、项目管理、采购管理、合同管理、销售与客服管理、内审与内控风险管理、法律事务管理。

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及财政部等五部委颁布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》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，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。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：

重大缺陷定量标准：缺陷可能造成的错报金额占资产总额的1%以上。

重要缺陷定量标准：缺陷可能造成的错报金额占按资产总额的比重在 0.5%—1%之间的为重要缺陷。

一般缺陷定量标准：缺陷可能造成的错报金额占按资产总额的比重低于 0.5%为一般缺陷。

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

重大缺陷定性标准：

- (1) 董事、监事和高级管理人员舞弊。
- (2) 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。
- (3) 公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。

重要缺陷和一般缺陷定性标准：

- (1) 中层及以下管理人员发生舞弊。
- (2) 注册会计师发现当期财务报表存在重要的和一般性错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报。
- (3) 公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督存在一定的漏洞。

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：

重大缺陷定量标准：缺陷可能造成的损失金额超过资产总额的 1%。

重要缺陷定量标准：缺陷可能造成的损失金额超过资产总额的 0.5%低于资产总额的 1%。

一般缺陷定量标准：缺陷可能造成的损失金额未达到资产总额的 0.5%。

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：

重大缺陷定性标准:

对公司战略目标实现和公司年度经营目标产生重大影响,情况失控,影响公司持续经营,包括:

- (1) 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导致重大失误;
- (3) 违犯国家法律、法规并受到处罚;
- (4) 高级管理人员和高级技术人员流失严重;
- (5) 媒体负面新闻频现,并在全国范围内传播;
- (6) 重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效;
- (7) 内部控制评价的结果特别是重大缺陷或重要缺陷未得到整改。

重要缺陷定性标准:

对公司战略目标实现和公司年度经营目标产生重要影响,但不会影响公司持续经营,包括:

- (1) 公司民主决策程序存在一定的漏洞;
- (2) 出现决策失误导致较为严重的损失;
- (3) 违反国家法律、法规并受到警告,或者内部规章制度;
- (4) 关键岗位人员存在一定的流失现象;
- (5) 负面新闻涉及面在所在省、市、自治区范围内;
- (6) 重要业务缺乏制度存在缺失现象;
- (7) 内部控制评价发现的重要缺陷和一般缺陷未得到整改。

一般缺陷定性标准:

对公司年度经营目标产生一定影响,包括:

- (1) 公司决策程序存在一定的漏洞,影响决策效率;
- (2) 存在违反内部规章制度的现象;
- (3) 一般岗位人员存在流失现象;
- (4) 负面新闻在项目所在区域范围内传播;

- (5) 业务操作层面制度存在缺失现象;
- (6) 内部控制评价发现的一般缺陷未得到整改。

(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、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,报告期内未发现公司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

无

董事长: 徐京付

京能置业股份有限公司

2014年3月19日