

上海万业企业股份有限公司
内部控制评价报告

2014年4月

上海万业企业股份有限公司 2013 年度内部控制评价报告

上海万业企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），结合公司内部控制系统和评价办法，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。

公司内部控制的目的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公司本部各职能部门和下属主要控股房产及物业子公司，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比例约92%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额比例约99%（详细数据以公司正式年报为准）；纳入评价范围的主要业务和事项包括：以经营业务价值链为主线，房产项目开发关注了财务、行政、拓展、设计、采购、工程、销售、客服等房产开发主要业务和职能事项，物业管理方面关注了采购、实物资产、维修、秩序维护、客服等关键业务事项；重点关注的高风险领域主要包括运营计划、成本管理、资产管理、资金管理、交房管理等多个领域。

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体系及公司内控相关制度，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：

缺陷类型	错报资产		错报收入	错报利润
	总资产	净资产	营业收入	利润总额
重大缺陷	0.50%	1.00%	1.00%	5.00%
重要缺陷	0.3-0.5%	0.5-1%	0.3-1.00%	3-5%

一般缺陷标准为：缺陷风险程度满足重要缺陷标准以下的为一般缺陷。出现上述标准任何标准，可分别认定为重大缺陷、重要缺陷、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：

出现以下任何情形，均可认定为重大缺陷：（1）董事、监事和高级管理人员舞弊；（2）更正已公布的财务报告；（3）注册会计师

发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；（4）审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。除上述情形外的缺陷可根据风险程度认定为重要缺陷或一般缺陷。

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为：

非财务报告内部控制无效导致公司财产直接损失的，按照财务报告内控缺陷定量标准分别认定为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准为：

出现以下任何情形，均可认定为重大缺陷：（1）缺乏“三重一大”决策程序；（2）决策程序不科学，导致重要经营目标不能达成；（3）存在重大违犯国家法律、法规活动；（4）关键岗位管理人员或技术人员流动较快；（5）媒体负面新闻频现；（6）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。

除上述情形外的缺陷可根据风险程度认定为重要缺陷或一般缺陷。

（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或重要缺陷。

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或重要缺陷

四、其他内部控制相关重大事项说明

由于印尼相关矿业政策变动导致塔岛铁矿项目开发建设面临较大的不确定性，加上近年国际铁矿石价格不断走低，如果继续开发，塔岛铁矿项目盈利前景将远不及预期。为有效规避风险，保护投资者利益，根据控股股东三林万业（上海）企业集团有限公司承诺，公司同意相关股权及债权回购事宜，故印尼印中矿业服务有限公司未纳入本次评价范围。

报告期内，不存在其他可能对投资者理解内部控制评价报告、评价内部控制情况或进行投资决策产生重大影响的其他内部控制信息。

上海万业企业股份有限公司

2014年4月17日