

上海万业企业股份有限公司

2017 年度内部控制审计报告

大华
(特
报)

内部控制审计报告

众会字（2018）第 1243 号

上海万业股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了上海万业股份有限公司（以下简称“万业企业”）2017 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是万业董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

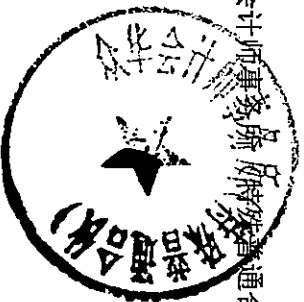
三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。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，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

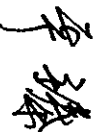
四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，万业企业于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

众华会计师事务所(特殊普通合伙)




中国注册会计师

严臻




中国注册会计师

龚立诚




中国，上海

2018 年 4 月 26 日

上海万业企业股份有限公司

内部控制评价报告

上海万业企业股份有限公司 2017 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2017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上海万业企业股份有限公司、上海万业企业宝山新城建设开发有限公司、上海万裕房地产开发有限公司、苏州万业房地产发展有限公司、无锡万业房地产发展有限公司等5家单位。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97%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额比例约97%；纳入评价范围的主要业务和事项包括：公司治理层面：组织架构、发展战略、人力资源及内部监督管理等。

业务流程层面：资金活动、筹资活动、采购业务、销售业务等

与房产开发相关的主要业务和职能事项；重点关注的风险领域主要包括：影响财务信息真实性、经营效率和效益型、资金资产安全性、法律法规遵循性等关键业务控制环节。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项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：低于重大缺陷、重要缺陷影响程度之外的其他缺陷。

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）存在重大违反国家法律、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，报告期内公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷或重要缺陷。


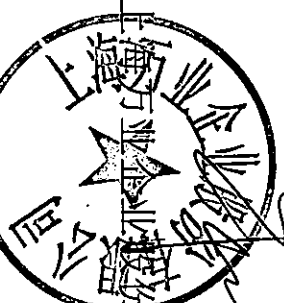
3. 一般缺陷及整改情况

经过测评，公司在供应商履约评估、办公物料验收记录等方面存在少量一般缺陷情况，比如个别办公物料验收记录签字不及时、个别项目营销供方评估结果确认不完整等缺陷，尚不影响控制目标的实现。针对发现的内部控制缺陷，公司已责成相关子公司及责任人限期整改落实。经过整改，公司所发现的内部控制缺陷均得到了改进和完善。

（四）其他内部控制相关重大事件说明

报告期内，公司不存在其他可能对投资者理解内部控制自我评价报告、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。

董事长（已经董事会授权）：

上海万业企业投资有限公司

2018年4月26日

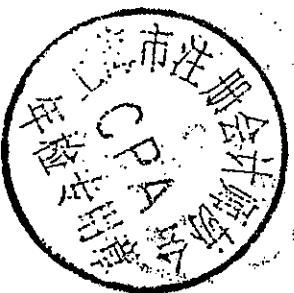


姓名 严臻
 Full name 严臻
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1977-05-13
 Date of birth 1977-05-13
 工作单位 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 众华会计师事务所(特殊普通
合伙)
 身份证号码 310102770513481
 Identity card No. 310102770513481



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

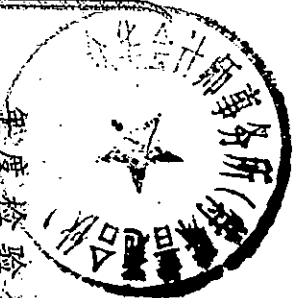


2017年4月30日

证书编号：
 No. of Certificate **310000032154**
 批准注册协会：
 Authorized Institute of CPAs **上海市注册会计师协会**
 发证日期：
 Date of Issuance **2003 11 11**
 年 月 日

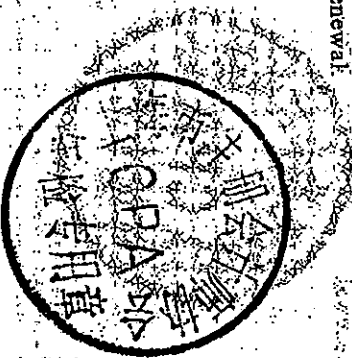


姓名 袁立诚
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1983-10-11
 Date of birth 众华会计师事务所（特殊普通合伙）
 Working unit 工作单位 (伙)
 Working unit _____
 身份证号码 31011019831011153X
 Identity card No. _____



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2017年4月5日

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



证书编号: 310200034739
 No. of Certificate
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2015年03月27日
 Date of Issuance

2017年4月5日
 2017年4月5日

证书序号: NO. 017360

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 孙勇

办公场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

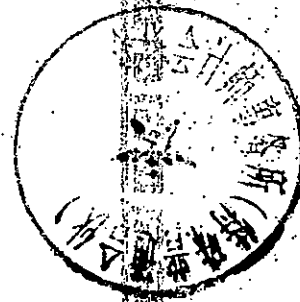
组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000003

注册资本(出资额): 人民币 5000 万元整

批准设立文号: 沪财会(98)153号(转制批文 沪财会(2013)68号)

批准设立日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000421

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

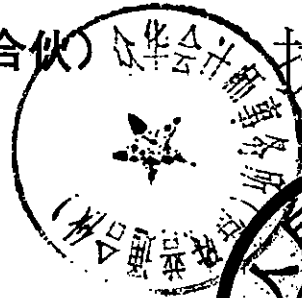
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
众华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

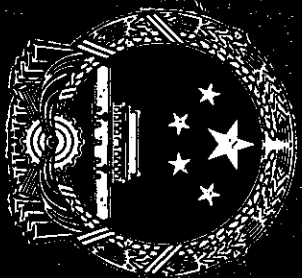
首席合伙人：孙勇

证书号：35

发证时间：二〇一〇年十二月十八日

证书有效期至：二〇一二年十二月十八日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913101040000000001
证照编号 14000000001500000001

名称 众峰会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市浦东新区世纪大道1688号5幢5008室

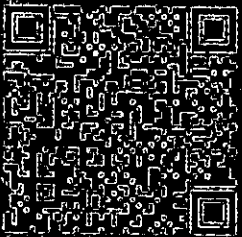
执行事务合伙人 孙勇 许士斌

成立日期 2016年12月22日 执照 续照

有效期限 2016年12月22日至2020年12月31日

经营范围

审查企业会计账簿、出具审核报告；受托代理记账、编制企业预算、决算、纳税申报、出具审计报告等；接受委托办理破产清算事宜；代理建账、咨询评估、税务咨询、管理咨询、企业重组、并购、股权激励等其他业务。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关 美

