

深圳世纪星源股份有限公司 2014 年度 内部控制评价报告

深圳世纪星源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，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 2014 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局的责任。监事会对董事局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。公司董事局、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，董事局认为，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：集团及下属子公司全部经营业务，涵盖了交通及清洁能源基础设施经营、低碳技术集成和环境处理服务、不动产开发管理和工程监理、酒店经营和综合物管服务、不动

产项目权益投资组合管理业务方向。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95%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的100%。

纳入评价范围的业务和事项主要包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购和业务外包、资产管理、市场营销、工程项目、担保业务、财务报告、全面预算、经营合规性与履约、募集资金管理、关联交易、信息披露、内部信息传递、信息系统和内部监督。

1. 组织架构

(1) 治理结构

公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及相关法规的要求和公司章程的规定，建立了规范的公司治理结构和议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。

股东大会是公司的决策机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。股东大会依法每年至少召开一次，在符合法规规定的情况下可召开临时股东大会。

公司的治理层包括治理机构和治理职能部门。董事局、监事会为公司的治理机构，审计委员会、提名委员会、战略委员会、预算委员会、薪酬与考核委员会为公司的治理职能部门。董事局对股东大会负责，依法行使企业的经营决策权，执行股东大会的有关决议。董事局由 15 名董事组成，其中包括独立董事 5 名。董事局负责公司内部控制的建立健全和有效实施，制定公司经营计划和投资方案、财务预算方案、基本管理制度等。战略、审计、提名、薪酬与考核等各专门委员会分别按职责权限、议事规则和工作程序，为董事局的经营决策和管理执行提供支持。审计委员会是公司内部控制监督机构，审计委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名。审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对股东大会负责，对公司的治理情况以及董事局建立和实施的内部控制进行监督。监事会由 3 名监事组成，其中包括 1 名职工监事。

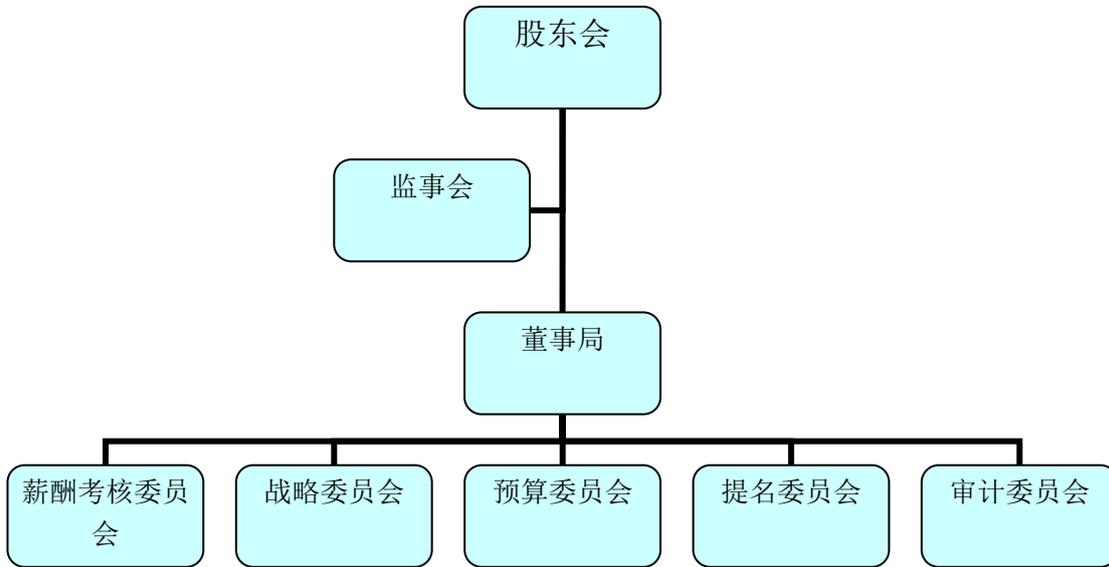
(2) 机构设置和权责分配

公司的管理层包括管理人员和管理职能部门。总裁、副总裁、助理总裁和财务总监为公司的管理人员，总裁办、财务中心、内控法务中心和各主营业务中心为公司的管理职能部门。管理职能部门的分工如下：总裁办负责管理人力资源、信息文档和投资者关系的职能，财务中心负责管理会计核算、财产和投融资业务的职能，内控法务中心负责管理行政机构事务、内审和法务的职能，各业务运营中心分别负责各主营业务的外包与采购、市场营销与收入、商业模式与技术经济、行业标准与技术专利技能的管理职能。公司的管理层向董事局汇报，受董事局监督。

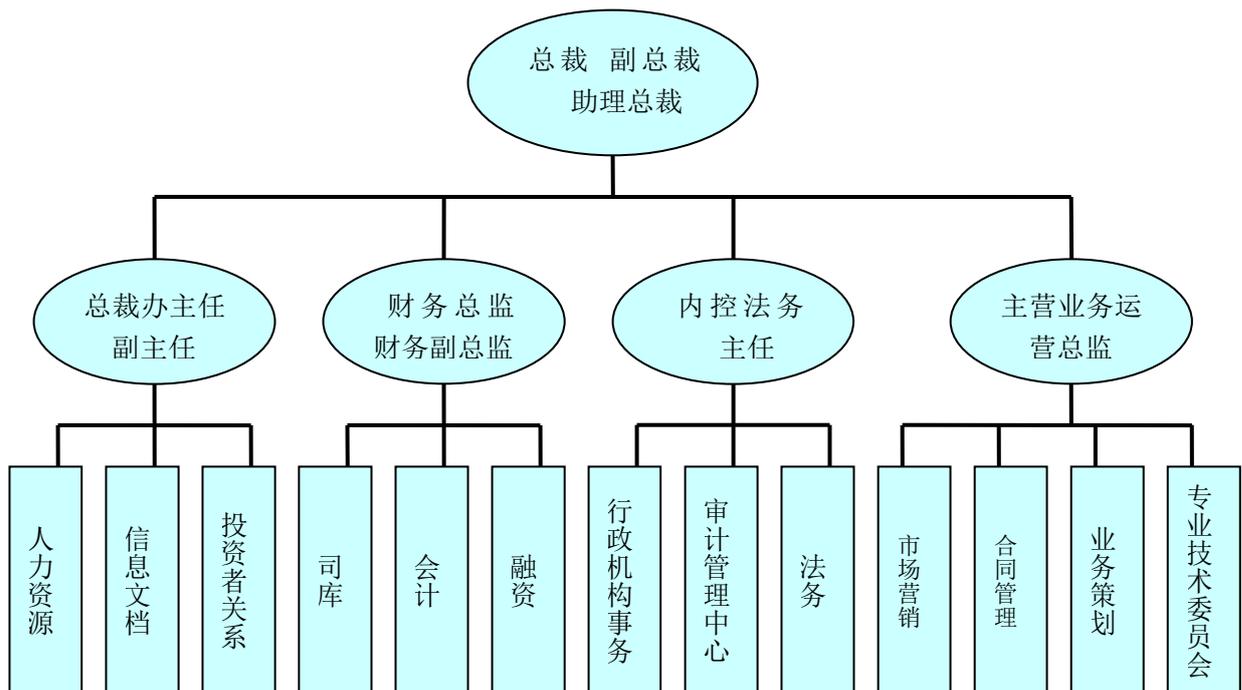
公司的经营业务由运营层负责。从结构上来定义经营业务的组织，是由被称为“项目”的多个独立的运营层单元（经营团队）构成。每个运营层单元由项目总监、项目财务总监和运营管理的相关职能岗位组成，其中收入及营销管理岗位、专业业务管理岗位、支出及成本核算管理岗位和资产及现金收付管理岗位是必须独立分工存在的运营管理职能岗位。项目是指针对日常经营的主营业务单独进行收入、成本和利润核算的业务实体。公司的运营层在管理层指导和监督下运作，接受管理职能部门的监督。

(3) 组织架构图:

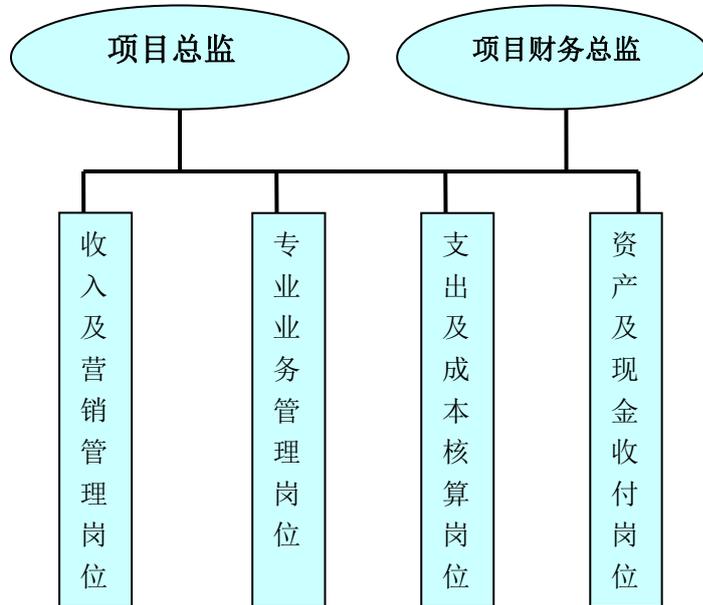
1. 公司治理层



2. 公司管理层



3. 项目运营层



2. 发展战略

公司将企业的发展和社会责任相结合，将为客户创造绿色低碳的新增价值作为培育公司核心竞争力的主要方向。作为公司的绿色低碳跨越发展战略，已深入到各项经营业务，逐渐形成可持续发展为主旨的公司文化。各经营团队将主动成为建设绿色低碳城市社区理念的践行者。公司 1990 年最初设立时的主营业务是与纺织、印染、时装相关的行业，经过二十多年的市场洗练，主营业务主动逐渐转型为与绿色低碳城市社区建设相关的服务业务作为经营方向，即逐步地在城市交通、清洁能源基础设施建设经营、不动产开发建设、投资和综合物业管理服务、环境处理相关方向上为客户创造新增价值。尤其是 2008 年以来集中致力于深圳特区内对主营业务的转型重构。

至 2014 年，经过重构而逐渐形成的公司主营业务架构为：

- ①交通及清洁能源基础设施经营
- ②低碳技术集成和环境处理服务
- ③不动产开发管理和工程监理
- ④酒店经营和综合物管服务、
- ⑤不动产项目权益投资组合管理

传统经济向低碳经济的转型是世界性的潮流，该潮流带来的是市场需求对目前公司加快重构整合业务资源的压力。而在这个世界性的潮流的背景下，公司致力于成为富有社会责任的企业所实施的绿色跨越的战略为：

积极地通过各种途径主动吸收现存有效的商业模式，加快储备的技术嫁接于合适商业模式的过程；寻求吸收高级专家科研技术储备的途径，使管理团队具有国际化视野并符合现代公司治理结构；不断强化有竞争力的核心技术、知识产权和公司内控的管理，着眼于未来取得绿色低碳城市社区建设服务相关的高增值衍生业务的增长，创造可持续发展理念的公司核心价值。

2014 年公司具体实施的战略发展举措主要有：

(1) 公司自2012年末起与深圳市交通运输委共同研究拟定了起于深圳车港二层止于裕亨路口步行廊桥的建设方案。经论证该方案可以解决口岸车辆拥堵、方便旅客往返、实现皇岗口岸车位充足和福田口岸出入境通道多的互补作用。

2014年4月18日，公司与深圳市交通运输委员会签署《建设连接皇岗口岸与福田口岸步行廊桥的协议》，就皇岗口岸与福田口岸相连步行廊桥的建设以及步行廊桥建成后的管养事宜约定双方的权利和义务，步行廊桥建成后将大幅提升深圳车港泊车数量，将对公司交通基础设施服务的营业收入产生正面影响。

(2) 2014年1月3日公司与京能集团深圳钰湖电力有限公司签署了《在平湖街道城市更新项目范围内有关“余热分级供能管道系统”、“冷热电中央智能供应系统”、“社区分布式清洁能源系统”的合作研发、建设事宜以及钰湖电厂余热供应之战略合作协议》，公司与钰湖电力将以平湖社区的城市棚户区改造项目为运作平台，并以此平台研发并集成“余热分级供能管道系统”、“冷热电中央智能供应系统”、“社区分布式清洁能源系统”等应用，从而实现工业余热为居住与公共建筑服务并大幅提高区域循环经济水平的目标。

(3) 2014年11月14日，公司全资子公司首冠国际与億盟发展有限公司达成《关于首冠发展有限公司股东权益转让意向书》，首冠国际拟将其所持有的首冠发展有限公司50%股权及初始股东投资权益以 39,313,863.01 美元的价格出售给億盟发展有限公司，实现了公司将深圳以外不动产业务向一线城市进行调整的发展战略方向。

(4) 2014年，公司在深圳、广东珠三角、上海、长沙、重庆等地区分别以SMI和星苑物业为品牌，围绕不动产的出租经营和招商提供综合物管及酒店管理服务。同时，在规模化的家居装饰定制服务的新商业模式下发展新业务，“饰梦”品牌下的规模化个性定制家居装饰是公司把可持续发展理念深入到综合物业服务相关主营业务的一种创新。

(5) 星源股份通过投资和持有中环星苑房地产投资有限公司股份，从而实现对喀斯特中环星苑公司名下的土地开发权益的投资管理，该项目即中环阳光星苑的全部土地开发权益为位于龙岗平湖街道中环路和阳光路交界处约 5.7 万平米的(内含 1.7 万平米保障房)住宅开发项目，地面计容建筑面积为 17.9 万平米的，地下为 8.4 万平米。

3. 人力资源

公司结合实际情况建立了员工的招聘、录用及试用期考核、培训、离职和退出、绩效考核、薪酬福利与晋升等人力资源管理制度。

公司将职业道德修养和专业胜任能力作为选拔和聘用员工的重要标准，注意员工培训和继续教育，

提升员工素质。

公司建立并完善了全员考核制度，对员工的工作业绩、工作能力、工作态度进行考核，考核结果同个人薪金相挂钩。

截止报告期末，公司在职员工 421 人（其中生产服务人员 263 人、财务人员 53 人、技术人员 45 人、行政人员 60 人）。大专以上文化程度占 34.44%（其中高中及以下 276 人、大专 68 人、本科 65 人、硕士及以上 12 人）

4. 社会责任

公司将企业的发展和社会责任相结合，实施了可持续的绿色低碳发展战略，围绕绿色低碳发展战略和涉及该战略的相关产业作为主要业务发展目标，致力成为绿色低碳社区的开发者、可持续发展环境的缔造者。公司的绿色低碳发展战略影响着公司各项业务的每个层面，包括商业模式的形成直至企业文化。

①、品牌建设

A. “星源不动产”是公司承接第三方房地产项目开发管理业务的品牌，其核心价值是以人与自然环境友好和谐、可持续发展的低碳方式建造适宜人居住的绿色建筑；营造绿色建筑的理念是让人类社会在地球这个美丽而脆弱的家园中能够可持续生存和发展，是该品牌在经营活动中主动承担社会责任同时传递的核心价值。

顺从地理气候的自然规律、汲取人类传统的营造智慧、融合当代先进的再生能源技术来建造现代建筑是公司“星源不动产”品牌进行项目开发管理和工程监理的宗旨。国家建设部曾对“星源不动产”技术纲领下的七项绿色技术进行了立项，作为 2009 年建设部科学技术绿色示范技术项目，相关技术包括：“雨水回收利用技术”、“太阳能应用技术”、“室外园林景观的本土化技术”、“外遮阳技术”、“中水处理技术”、“照明节能技术”、“生活垃圾处理技术”。由此，“星源不动产”的品牌设立了房地产项目进行第三方开发管理业务需全面践行的如下技术纲领：

(a)、在社区整体环境方面——实现长久地保护多样化的天然植被及其“碳汇”功能，最大限度地利用原地域对水和空气的自然净化机能，维护和谐的自然生态系统，实现天然植被和水资源合理综合利用。

(b)、在再生能源利用和能源设备方面——对再生能源技术采用的最大适应性和弹性，并有前瞻性执行新型能源设备、设施投入的动态规划原则，最终实现项目存续期内再生能源使用综合效率的最大化。

(c)、在单体建筑的低碳排放方面——无论建设过程，还是居住管理过程中，致力于节地、节水、节材、节能和废弃物排放的最小化。

以“星源不动产”品牌实施绿色战略以绿色低碳住宅社区标准进行开发管理的“长沙·太阳星城”项目于 2009 年 7 月破土动工，至星源不动产承接管理以来，结合项目的早期规划、地型地貌和发展前景进行综合分析，按照业主在绿色建筑方面的战略构思，将其作为低碳社区开发的示范项目重新进行了定位。该项目占地约 1,000 余亩，建成后有 4,000 余个住宅单位和近 10 万平方米左右的商业配套的综合社区。通过在得到规划部门的认可和支持下对项目重新按照《中国国家绿色建筑评价标准》及美国绿

色建筑委员会颁发的 LEED-ND 标准进行优化设计，并以此修改后的规划进行开发管理。项目建设期间并被长沙市建设委员会评为“长沙绿色建筑示范工程”，也被国家建设部评为 2009 年国家绿色建筑与低能耗建筑“双百”示范工程。国家建设部对“星源不动产”所采用的七项绿色技术进行了立项，作为 2009 年建设部科学技术示范项目。截至 2014 年底该项目一期 A、B、C 三区已建成，2015 年年底全部交付使用。

深圳平湖“中环阳光星苑”项目为位于龙岗平湖街道中环路和阳光路交界处约 5.7 万平方米的（内含 1.7 万平方米保障房）住宅开发项目，计划引进垃圾集中回收系统、梯级能源余热的利用等节能环保技术，是深圳市龙岗区 2014 年度六十个重点项目之一。

公司与京能集团深圳钰湖电力有限公司签署了《在平湖街道城市更新项目范围内有关“余热分级供能管道系统”、“冷热暖中央智能供应系统”、“社区分布式清洁能源系统”的合作研发、建设事宜以及钰湖电厂余热供应之战略合作协议》，公司与钰湖电力将以平湖社区的城市棚户区改造项目为运作平台，并以此平台研发并集成“余热分级供能管道系统”、“冷热暖中央智能供应系统”、“社区分布式清洁能源系统”等应用，从而实现工业余热为居住与公共建筑服务并大幅提高区域循环经济水平的目标。

深圳车港作为公司立项建设的集联检关口和停车场为一体的大型交通综合停车基础设施的 BOT 项目，在政府配套的环形引桥建成和竣工之前已投入了初步试运营。在福田口岸和皇岗口岸目前的交通现状约束下，口岸之间通行效率极其低下。为迅速激活口岸的交通效率，公司又针对“福田口岸”与“皇岗口岸”间往来出入境人流达一个多亿人次的情况，推动取得政府批准在两口岸间以车港作为连接两口岸唯一的步行廊桥通道改建方案。该建设方案已通过相关单位和专家的评审，已完成工程地质的勘察，已进入工程实质报批报建的阶段。该人行廊桥通道的形成将全面激活两个口岸的交通效率。

B. “饰梦”是公司规模化个性订制家装业务的品牌，是公司把可持续发展理念深入到与其综合物业服务相关主营业务的一种尝试。坚持绿色可持续发展道路需要在环境社会责任和主营业务盈利能力之间达到一种平衡。因此，需要通过不断的创新，构建专业化管理来开拓业务的新盈利点，即通过不断创新和不断改造自身的业务流程来增强公司创造价值的能力，同时也从可持续发展管理中实现对环境、经济和社会的核心价值承诺，从而减少商业风险，来保持对现有和未来客户、员工和投资者的吸引力，来获取和维持主营业务的竞争优势。

C. “星苑物业”是公司综合物管服务的品牌，涉及度假村、酒店、住宅、办公、别墅、工业厂房等多种商业不动产的业态，其区域遍及深圳、重庆、长沙等城市，管理面积近 100 万平方米，目前拥有一支近 300 人的高素质的专业管理团队。公司自九六年起就形成了“星苑物业”基础物业管理的标准服务体系，该体系在 2009 年通过了 ISO9001:2008 质量管理认证和 ISO14001:2004 环境管理认证。同时，综合物管业务在公司绿色跨越发展战略下，形成囊括了为小业主及第三方发展商提供房产销售服务和为小业主及第三方发展商提供空置物业租赁招商服务的整体物业“一站式综合服务方案”，相关方案超出传统物业管理范畴，而进入综合物业服务的领域。

D. “SMI” 是公司酒店经营业务的品牌，专注于为各种餐饮即住宿形态的专业服务提供商业模式设计、服务组织、日常运营管理、招商和销售管理咨询。

“SMI” 的品牌追求对中国文化的独特理解和对餐饮住宿娱乐文化需求的精准解析, 立求把绿色、健康、环境友好的国际流行生活元素有机地融入以和谐为主题的中国社区文化中, 使东方传统人文精华与西方服务礼仪与尊重精神互为补充, 相得益彰。“SMI” 品牌的宗旨是结合低碳, 自然的理念, 依托成熟的服务品质管理系统, 深入创新服务细节品质, 创造无微不至的增值服务体验, 让生活方式更健康, 更和谐, 更环保, 更美好。

E. “星源股份” 是公司不动产项目权益投资组合管理业务的品牌, 是针对深圳行政区的城市更新改造过程的不动产项目土地开发权益的投资管理, 兼营深圳行政区以外的不动产项目策略投资权益的管理。星源股份品牌希望传递的核心价值是通过可持续发展的低碳方式来进行城市建筑空间的投资开发, 即在城市更新的经营活动中主动承担社会责任、并以低碳可持续发展理念作为企业的核心价值。

②、安全生产

公司严格遵循法律法规, 合规经营, 报告期内不存在重大安全生产事故, 不存在被环保、劳动等部门处罚的情况。

③、员工权益保护

公司严格遵守《劳动法》, 依法保护职工的合法权益, 与所有员工签订并履行劳动合同并办理社会保险, 足额缴纳社会保险费, 保障员工依法享受社会保险待遇。公司遵循按劳分配、同工同酬的原则, 建立了科学的员工薪酬制度和激励机制, 维护社会公平。公司还建立了职工代表大会和工会组织, 维护员工合法权益, 积极开展员工职业教育培训, 创造平等发展机会和持续成长的空间。

5. 企业文化

公司注重加强体现集团“绿色可持续发展”特色的企业文化建设, 培育积极向上的价值观和社会责任感以及团队协作和风险防范意识。

报告期内, 公司定期开放职工书屋, 积极组织员工参加南湖街道总工会和罗湖区两新工委举行的体育活动的, 充分展示公司广大员工奋发向上、开拓创新、团结互助的精神面貌, 通过开展文化体育活动, 丰富了员工的文化体育生活, 把企业文化理念根植于全员之中, 提升了企业的凝聚力。公司组织员工积极参加罗湖区总工会开展的一系列职工素质培训和公益讲座和深圳市总工会举办的“圆梦计划”技能培训, 并多次对员工进行风险防范意思培训, 使风险管理贯穿于公司的各项业务流程和各个操作环节中, 有力地促进了公司文化的提升。

6. 风险评估

公司根据战略目标及发展思路，结合公司的实际情况，建立了较为系统、有效的风险评估体系。公司根据设定的控制目标，组成了专业的风险分析团队全面系统地收集相关信息，分别从组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、资金活动、采购和业务外包、资产管理、市场营销、工程项目、担保业务、财务报告、全面预算、经营合规和履约、内部信息传递和信息系统等准确识别内部风险和外部风险，及时进行风险评估，做到风险可控。

报告期内，公司管理层和运营层定期于每季度初召开专门的风险识别总结会议，采用定性与定量相结合的方法，按照风险发生的可能性及其影响程度等，对运营层各运营项目上一季度的经营活动中所识别的风险进行分析和排序，确定关注重点和优先控制的风险。公司管理层根据风险分析的结果，结合风险承受程度，权衡风险与收益，确定风险应对策略。内控法务中心则作为管理层的内控管理职能部门将所有管理职能部门涉及日常风险管理职责的信息汇总备查，更新公司的风险清单，为公司内部控制的不断完善提供了保障。

7. 资金活动

公司建立了现金支付付款程序、费用报销程序、员工借款程序以及发票验销和申购等规章制度，对公司的资金预算、账户管理、印鉴管理、现金管理、资金支付、票据管理、银行存款以及费用报销等做出了详细规定，确保了公司的资金安全。

报告期内，公司严格执行月度资金计划，现金日盘月结，银行存款定期对账，实行了资金支付的审批与执行，资金的保管、记录与盘点清查，资金的会计记录与审计监督，票据保管和印章保管的分离控制，有效地防范了资金使用风险。在账户管理方面，公司银行账户开立、注销、使用均经过严格和完备的审批手续，确保了银行账户的安全管理。

报告期内，公司全资自子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司的银行借款履行了合适的审查程序，得到了其董事会的批准。

报告期内，公司对外投资取得平湖 G04211-0184 地块的 40%的土地开发权益事项取得了股东大会的批准。

8. 采购和业务外包

公司建立了物品采购程序、现金支付付款程序和物品收货程序，涵盖了供应商信息管理、供应商询价管理、供应商货款结算和支付、采购合同的签订和执行以及物品的收货管理等内容，有效防范了采购各环节存在的风险。

报告期内，公司的采购和业务外包有效实行了请购与审批、供应商的选择与审批、采购合同协议的拟订与审核审批、采购验收与相关记录、付款的申请与审批执行的分离控制，有效防范了采购和业务外包中容易发生的舞弊风险，确保了采购质量及供应商的优质，不断地提高了采购业务的效率。

9. 资产管理

公司制定了财产调拨程序和物品报废程序，涵盖了存货、固定资产、在建工程及物资等各类实物资产的储存、收发、耗用、报废、维护、清查的管理程序和职责等内容。公司建立了财产日常管理制度和

定期清查制度，采取财产记录、实物保管、定期盘点、账实核对等措施，确保财产安全。公司严格限制未经授权的人员接触和处置财产。

报告期内，公司有效实行了资产的请购与审批、资产采购、验收与款项支付、资产处置的审批与执行、资产取得与处置业务的执行与相关会计记录的分离控制，定期进行了资产的盘点，保证了公司资产帐实的相符。同时，公司根据相关制度要求，定期对资产的价值进行减值测试。

10. 市场营销

公司制定了《销售管理制度》，从市场推广的方法、权限和手段，销售合同的签订、销售数量、金额的确认与控制，销售人员的管理，销售业绩的考核及奖惩，销售费用的管理控制，商业与价格政策的确定等方面规范了销售业务行为，加强了市场营销业务的内部控制。

报告期内，公司实行了客户信用管理与销售合同协议的审批与签订、销售合同协议的审批与签订执行、销售货款的确认回收与相关会计记录、销售业务经办与发票开具、坏账准备的计提与审批、坏账的核销与审批的分离控制，严格按照公司的相关规定对应收账款进行账龄分析，计提坏账准备，确保了销售业务的完整、准确和真实。

11. 工程项目

公司制定了工程项目工作程序、工程变更实施细则和工程变更程序等工程项目管理制度，规范了工程立项、招标、报价、建设和验收等环节的工作流程，明确了相关部门和岗位的职责权限，确保了工程项目的质量、进度和资金安全。

报告期内，公司在建的深圳车港项目有效实行了项目建议可行性研究与项目决策、概预算编制与审核、项目决策与项目实施、项目实施与价款支付以及项目实施与项目验收等分离控制，有效防范了工程项目的风险。

12. 担保业务

报告期内，公司的担保业务主要为对子公司担保，已严格按照《公司章程》等有关规定履行了相应的决策和审批程序。

公司为中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司和建信投资对平湖G04211-0184地块的项目开发投资提供的担保得到了股东大会的批准，公司为长沙项目继续提供担保事项得到了股东大会的批准，公司为深圳智慧空间物业管理服务有限公司向中信银行股份有限公司深圳分行的借款合同提供抵押担保事项得到了公司董事局的审议批准。

13. 财务报告

公司按照《企业会计准则》、《会计法》、《税法》、《经济法》等国家有关法律法规的规定，制定了《深圳世纪星源股份有限公司会计基础工作规范》和《深圳世纪星源股份有限公司会计政策和主要会计业务会计处理规程》，严格执行企业会计准则，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实完整。

报告期内，公司在会计核算方面设置了相应的岗位和职责权限，配备了具备专业能力的专业人员，有效实行了不相容岗位的分离控制，形成了相互牵制、相互监督的机制。通过实施穿行测试、抽查有关凭证等必要的程序，公司的会计系统能够确认并记录所有真实的交易；能够及时、充分详细地描述交易，并且计量交易的价值；能够在适当的会计期间记录交易，并且在财务报表中适当地进行表达与披露。

报告期内，公司建立并实施运营分析控制制度，综合购销、投资、筹资、财务等方面的信息，通过因素分析、对比分析、趋势分析等方法，定期开展运营情况分析，对发现存在的问题，及时查明原因并加以改进。

14. 全面预算

公司建立并实施全面预算管理制度，定期召开专门的预算会议，明确运营层各项目在预算管理中的职责权限，规范预算的编制、审定、下达和执行程序，通过预算将公司未来的销售、成本、现金流量等以计划的形式具体、系统地反映出来，以便有效地组织与协调企业全部的经营活动，实现成本费用有效控制，完成公司的经营目标。

15. 经营合规和履约

公司设立了专门的管理部门对公司对外签订的合同进行管理，法务部门负责对合同主体、合同支付条款、合同违约条款等重要合同条款进行审核，确保了公司合同履约和经营合规。文档中心专门负责合同的保管。

16. 募集资金管理

为规范募集资金的使用，公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规则、制度，制定了《募集资金管理办法》，明确规定了募集资金的专户存储、使用、变更和责任追究等内容，以及募集资金的使用申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施和信息披露程序，确保募集资金的安全及合规使用。

报告期内，公司未发生募集资金使用。

17. 关联交易

公司根据《章程》、《股东大会议事规则》、《董事局议事规则》、《监事会议事规则》等治理文件，制定了《深圳世纪星源关联交易管理制度》，明确了关联交易的内部控制措施，公司还制定了防范大股东及其关联方资金占用管理制度，保证了公司全体股东的合法权益。

报告期内，公司与深圳市东海岸实业发展有限公司和深圳金海滩旅游度假俱乐部有限公司的房产租赁业务符合公司制定的关联交易管理制度的规定。

18. 信息披露

公司已按照中国证监会、深圳证券交易所股票上市规则的相关规定，制定了《投资者关系管理制度》、《信息披露管理办法》、《内幕信息知情人管理制度》和《年报信息披露重大差错责任追究制度》等相关制度，确保公司信息得到真实、准确、完整、及时、公平地披露，维护投资者的合法权益。

2014年度，公司共计披露了66份公告，真实、准确、完整、及时地披露了公司有关经营活动与重大事项状况。

报告期内，公司对信息披露、投资者关系管理的内部控制均严格、充分、有效，信息披露公平、及时、充分、完整，未有违反相关法律法规的情形发生。

19. 内部信息传递

公司制定了重大内部信息报告制度，明确内部控制相关信息的收集、处理和传递程序，确保信息及时沟通，促进内部控制有效运行。

公司的内部信息主要通过公司的财务会计资料、经营管理资料、调研报告、专项信息、内部刊物、办公网络等渠道获取。

公司对所收集的各种内部信息和外部信息按信息的类别交由各职能部门进行筛选、核对、整理，并根据信息的来源进行必要的沟通、反馈，以提高信息的可靠性和有用性；对于重要信息能够及时传递给公司董事局、监事会和管理层；在信息沟通过程中发现的问题能够给以及时的处理。

公司配有专业技术人员负责对信息系统开发与维护、访问与变更、数据输入与输出、文件储存与保管、网络安全等方面的控制，保证信息系统安全稳定运行。

公司建立了反舞弊机制，坚持惩防并举、重在预防的原则，明确反舞弊工作的重点领域、关键环节和有关机构在反舞弊工作中的职责权限，规范舞弊案件的举报、调查、处理、报告和补救程序。公司开通了总裁信箱，鼓励员工及公司利益相关方举报和投诉公司内部的违规违纪、舞弊或其他有损公司形象的行为，必要时由审计管理中心进行专项审计，汇报反舞弊工作情况，评价现有的反舞弊控制措施和程序。

20. 信息系统

报告期内，公司建立的主要运用信息系统有：备忘录系统、酒店管理系统、餐饮系统、豪龙物业管理系统、不动产项目开发文件管理系统、金蝶财务系统、文档信息系统和邮件系统，各系统均按照使用人员的不同级次设置使用权限，保障了内部报告的有效利用。

21. 内部监督

为确保公司内部控制的有效运行，公司建立了内部控制监督制度。公司审计委员会直接对董事局负责，对公司及下属子公司所有经营管理、财务状况、内控运行等情况进行内部审计，对其经济效益的真实性、合理性、合法性进行审核并负责内部审计及外部审计的沟通。同时，审计管理中心牵头组织有关职能部门组成内控工作评价小组监督检查内部控制的实施情况，评价内控设计及运行的有效性，并将评价结果向管理层汇报；对于在检查过程中发现的内控缺陷，内控评价小组及时跟进整改落实情况，以不断完善公司的内部控制。

重点关注的高风险领域主要包括：战略风险、人力资源风险、市场竞争风险、采购风险、资金风险、工程项目风险、对外投资、对外担保。

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《内部控制手册》、《内部控制评价手册》等制度组织开展内部控制评价工作。

公司董事局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

(1) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

潜在错报小于等于营业收入总额的2.5%且绝对金额小于等于250万元的，或潜在错报小于等于资产总额的0.5%且绝对金额小于等于250万元的为一般缺陷；

潜在错报大于营业收入总额的2.5%但小于等于5%且绝对金额大于250万元但小于等于500万元的，或潜在错报大于资产总额的0.5%但小于等于1%且绝对金额大于250万元但小于等于500万元为重要缺陷；

潜在错报大于营业收入总额的5%且绝对金额大于500万元的，或潜在错报大于资产总额的1%且绝对金额大于500万元的为重大缺陷。

(2) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

财务报告重大缺陷的迹象包括：

公司董事、监事和高级管理人员舞弊并造成重大损失和不利影响；

外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司内部控制体系未能识别该错报；

公司审计委员会和内部审计机构对公司内部控制的监督无效。

财务报告重要缺陷的迹象包括：

未按公认会计准则选择和应用会计政策；

未建立反舞弊程序和控制措施；

对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立有效的控制机制或没有实施且没有相应补偿性控制措施；

对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确、完整的目标。

一般缺陷为不构成重大缺陷、重要缺陷的其他内部控制缺陷。

2. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

(1) 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：

直接财产损失小于等于资产总额的0.5%且绝对金额小于等于250万元的为一般缺陷；

直接财产损失大于资产总额的0.5%但小于等于1%且绝对金额大于250万元但小于等于500万元为重

要缺陷；

直接财产损失大于资产总额的1%且绝对金额大于500万元的为重大缺陷。

(2) 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：

以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：

严重偏离控制目标且不采取任何控制措施；

决策程序导致重大失误；

内部控制重大缺陷未得到整改；

管理层及治理层舞弊。

以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重要缺陷：

一定程度偏离控制目标且不采取任何控制措施；

决策程序导致重要失误；

内部控制重要缺陷未得到整改；

员工舞弊。

以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在一般缺陷：

较小范围偏离控制目标且不采取任何控制措施；

决策程序导致一般失误；

内部控制一般缺陷未得到整改；

关联第三方舞弊。

(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

公司无其他内部控制相关重大事项说明。

深圳世纪星源股份有限公司

董事局主席：丁芑

二〇一五年四月八日