

深圳世纪星源股份有限公司 2017 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 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、清洁技术与能源基础设施经营；低碳技术集成和环境处理工程；不动产项目的工程、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约占公司合并财务报表资产总额的98%，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、财务预决算方案、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 5 名监事组成，其中包括 2 名职工监事。

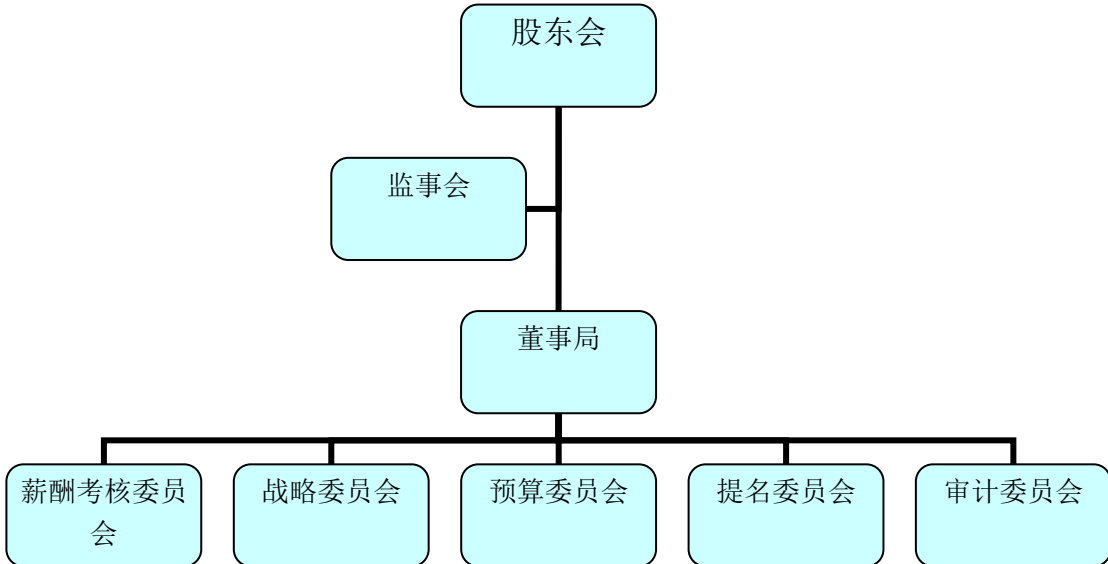
(2) 机构设置和权责分配

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。

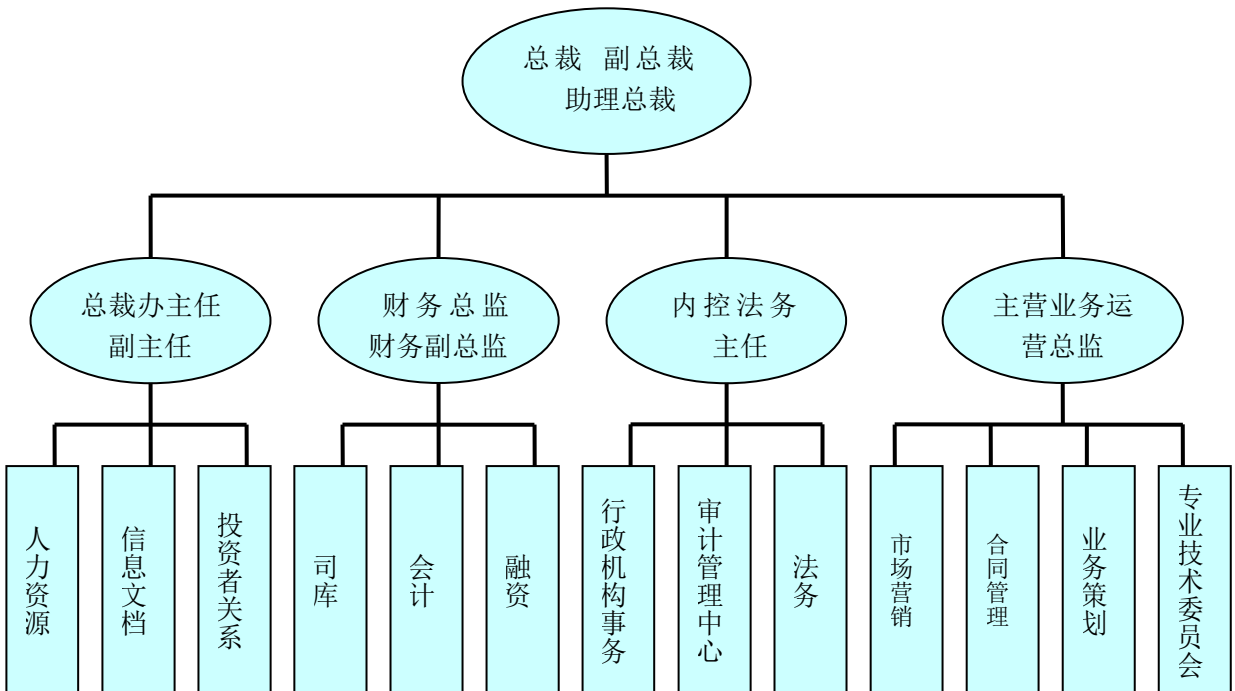
公司的经营业务由运营层负责。从结构上来定义经营业务的组织，是由被称为“项目”的多个独立的运营层单元（经营团队）构成。每个运营层单元由项目总监、项目财务总监和运营管理的相关职能岗位组成，其中收入及营销管理岗位、专业业务管理岗位、支出及成本核算管理岗位和资产及现金收付管理岗位是必须独立分工存在的运营管理职能岗位。项目是指针对日常经营的主营业务单独进行收入、成本和利润核算的业务实体。公司的运营层在管理层指导和监督下运作，接受管理职能部门的监督。

(3) 组织架构图:

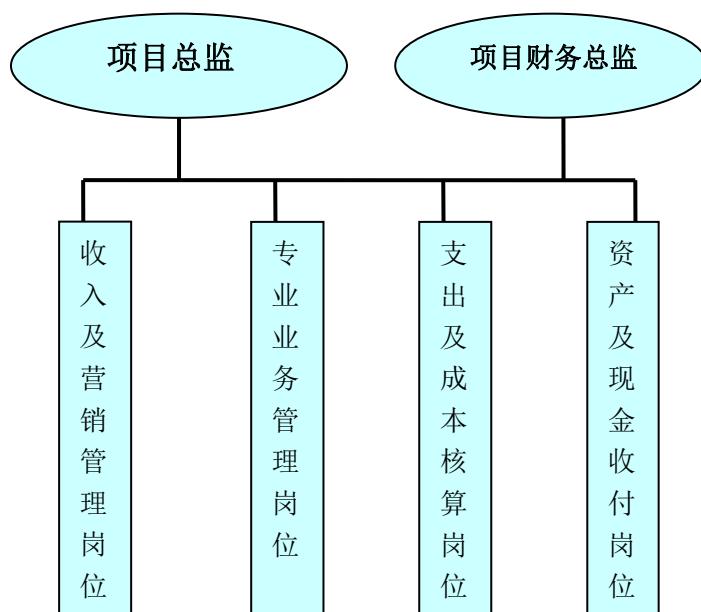
1. 公司治理层



2. 公司管理层



3. 项目运营层



2. 发展战略

I、概述

在2016年吸收合并了浙江博世华的土壤修复、危废处置环保业务之后，本年度中公司积极在海上丝绸之路重要节点国家——印度尼西亚拓展新的水资源、水电等基础设施经营性项目。报告期内，公司重点打造了水资源和水环境开发、管理的海外业务平台，初步形成了符合现代公司治理结构且专注水资源、中小型水电项目开发的海外业务团队。

报告期内，公司主营业务的基本架构如下：

1. 交通、清洁能源、水资源基础设施经营。
2. 低碳技术集成、水处理设备销售和环境处理服务。
3. 不动产项目、水电项目的开发管理、工程监理和建筑、工程设计服务。
4. 酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”业务。
5. 不动产项目权益投资组合管理和大型工业园区开发管理。

II、本报告期经营情况回顾

(一) 交通、清洁能源、水资源基础设施经营业务

(1) 为配合落实深港河套地区、落马洲/皇岗口岸区域整体改造的“港深共识方案”，自2017年年初起公司就开始与深圳市政府就“深圳车港”项目有关的“解除BOT合作协议”补偿选项进行协商。直至2018年1月8日，公司与深圳市人民政府达成了正式协议的原则条款，即公司可在“南油工业区福

华厂区”城市更新单元中作为公共设施配套用地的1万平方米范围内，建设建筑面积不超过5万平方米的地下停车场，用于置换公司在“深圳车港”的经营权。同时，深圳市政府同意在公司权属的开发地块中增加4.7万平方米地下空间的开发。因此，根据协议原则条款，公司将与政府解除1995年签署的《合作开发“深圳车港”协议书》，而公司募集资金所投入的BOT项目——“深圳车港”的经营权，将通过行政置换，置换为“南山文体中心暨停车场”的经营权，即后者由公司按PPP项目模式继续经营。因建成后的“南山文体中心暨停车场”项目与地铁九号线荔香站地下通道项目两者之间的地下连通规划修改方案会形成地下步行通行的大型地下广场空间，来自轨道交通的换乘人流、地下连廊的商业人流会使未来的地下广场空间的使用价值提高。根据常识判断，该价值高于皇岗口岸停车场空间的使用价值。

(2) 为完善与南山区政府就“深圳车港项目权益”置换的南山区“文体中心暨停车场经营权益”PPP项目的立项手续，公司与深圳市恒裕实业(集团)有限公司(下称“恒裕集团”)就“深圳车港”权益的置换补偿方案达成了协议，即由公司通过向恒裕集团收取类似于搬迁过渡补偿的对价手段来对冲公司延迟得到“深圳车港”置换权益的财务风险；恒裕集团则可从报建和代建“文体中心暨停车场”的过程来获取因合理配套安排具有商业价值的空间所产生的增值利益。

(3) 报告期内，公司位于阳光路与中环路交界处的大型蓄冷式城市制冷站经营性项目处于投资建设期。公司与京能集团的钰湖电力达成保证余热供能的蒸汽供应合同，阳光路蓄能式城市制冷站的总投资规模约为人民币4亿元，规划为周边100万平方米的现代城市建筑提供集中供冷服务，项目预估的内部收益率约为13%。

(二) 低碳技术集成、水处理设备销售和环境处理服务业务

报告期内，公司启动了清洁水供应相关处理设备、水源地保护处理技术在印尼推广的工作，并新增了对大型再生水、工业污染水处理的工业园区配套的水环境清洁业务。

经批准，境外并购基金于2017年5月16日正式设立。第一期投资并购计划包括：

(1) 重组一家持有印尼多个水资源系统早期开发项目权益的香港公司：Richland Power Investment (Hong Kong) Ltd. [富岛电力投资(香港)有限公司]，该公司目前通过持有在印尼注册的公司：PT. RICHLAND POWER INVESTMENT INDONESIA[富岛(印尼)电力投资有限公司]外方93%的股东权益，同时持有了位于苏门答腊、加里曼丹、巴布亚等印尼主岛若干个已批准的水电、清洁水供应系统早期的开发权益，该合作正在履行。

(2) 与德国马普科学研究院共同合作设立公司，以获得马普科学院“胶体与界面”研究所的相关“碳材料前沿技术”相关知识产权的独家许可和生产授权。

公司与MAX-PLANCK-INNOVATION GMBH(德国马普创新有限公司)、MAX-PLANCK INSTITUTE OF COLLOIDS AND INTERFACES(德国马普科学研究院“胶体与界面”研究所)达成由并购基金和德国马普科学研究院指定方共同持股合作平台公司，双方将通过该合作平台开展有关“碳材料前沿技术的相关知识产权”产业化开发的授权经营合作，该协议正在履行。

（三）不动产项目、水电项目的开发管理、工程监理和建筑、工程设计服务业务

鉴于“星源不动产”已将建立的 BIM 平台系统作为专业团队处理结构化工程业务数据的云平台工具，该业务团队依托远程工程业务管理平台和远程运维数据监测的 BIM 云平台为公司建立境外大规模智慧水环境的运营业务提供了远程控制的基础。因此，在本年度内，公司将相关建筑、土木工程相关的设计、监理、预算、工程管理的团队与水电、水资源项目的建设管理团队进行了整合。

（四）酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”业务

报告期内，除酒店、物业管理等业务正常开展外，公司还规模化地推出了新形成的定制化室内装饰业务和“智慧空间”品牌下新创的“楼宇洁净水管理服务”业务。

（五）不动产项目权益投资组合管理和大型工业园区开发管理业务

（1）南油厂区项目土地开发权益的投资管理

该项业务是星源股份利用公司现有的厂房资产作为投入，与约定的合作方根据生效的相关业务合同，获得该城市更新项目的拆迁货币补偿利益，并在定义的投资管理期限内（本项目指城市更新项目的建设期内）持有相关新设开发主体的 25%优先股权益。该 25%优先股在投资管理期内每年将产生 8,000 万元优先股现金收益，在投资管理期结束时（建设期完成后）合作协议所约定的合作方将退出新设的开发主体。星源股份在投资管理期结束后将通过 25%优先股获得开发主体 100%的股东权益和项目公司的经营性资产。经过深圳市政府批准，该项目地块可以新扩建 4.7 万平米的地下空间。

（2）平湖村旧村改造的城市更新项目土地开发权益的投资管理

2012 年星源股份委托星源志富实业（深圳）有限公司作为旧改项目的更新改造实施主体，设定了在土地开发权益确权时以收购其股权的形式实现平湖旧改项目全部土地开发权益获益通道的架构。该项目地块未完成拆迁的总面积约 20 万平方米，在共同协商取得拆赔旧村房产占地的前提下，星源股份享有合作开发 75%土地开发权益。根据已公示的更新单元规划，包括拆迁补偿返还房产在内的全部建筑面积为 70 万平方米左右。根据与星源志富实业（深圳）有限公司的旧改合约的约定，星源股份将以有条件借款形式支付星源志富作为实际拆迁支出的资金来源。

（3）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

报告期内，该项土地开发权益的项目仍然依靠项目合作方广金集团主导，继续进行着取消项目公司的原担保方 30%权益的仲裁申请程序，因仲裁申请的范围局限于确认原担保方因其担保义务而不享有原始合作合同中 30%的项目开发权益，星源股份认同该项仲裁申请的主动行动可以加快问题解决的进程。本报告期内，合作方的仲裁申请暂无新的进展。

（4）报告期内，公司利用在印尼开展水电、清洁水基础设施供应平台的便利，还开展了印尼的一级（土地）开发权益投资管理业务的业务——印尼大型清洁能源产业园的前期工作。

III、公司未来发展展望

公司未来发展致力于可突破传统环境清洁产业效率的创新技术路线：

1、当业务与构筑建筑物资产的作业相关时，公司将致力于使构筑物资产在经营的全周期内低成本实现碳足迹最小的生态化技术路线；

2、当业务与消耗各类资源和能源而实现工业产品的产出价值时，公司将致力于可整体提升能源等其他自然资源综合使用效率的产品路线；

3、当业务与提供环境清洁服务相关时，公司将集中开发大规模处置废物还原于资源的技术，即致力于提供与污废产出速度相匹配的、高效清洁污废还原于自然的工业技术；

4、当业务与水资源环境资产的运营相关时，公司将致力于发展和建设可大规模提升环境承载能力的智能水环境系统。

鉴于上述的新技术路径，则可以对公司未来的业务做出如下展望：

（一）交通、清洁能源、水资源基础设施经营业务

从报告期内对印尼有关的交通、清洁技术与能源基础设施的经营性项目前期情况看，公司对该项业务发展的展望如下：

（1）与水资源管理相关的经营性业务的拓展

在海上丝绸之路沿岸国家（尤其是印尼），水的治理已普遍面临问题，其中清洁水供应、有机固废处置基础设施的缺失，已凸显为制约经济发展和实现快速增长的最大障碍之一。因此，在短期内公司将参与印度尼西亚国家七年清洁芝塔龙河的行动项目：即西爪哇省雅万地区芝塔龙河流域的综合水治理行动。公司珍视该行动项目创造的在城市基础设施建设领域的投资机会，直接参与“一带一路”各种形式的环境基础设施项目（包括但不限于 PPP 项目）。

（2）与有机固废处理相关的经营性业务的拓展

大规模城市化和快速工业化的经济增长意味着更多的自然资源被“高效地”转变为消费后再排放为大量垃圾，多数发展中国家目前仍然在采用农耕时代就沿用至今的“直接焚烧”或“直接填埋”的低效处置模式来处理城市垃圾，即城市垃圾高效地产生和被排放，但却被低效地处置和缓慢地还原于环境。所以伴随着快速人口与经济的增长，出现了持续累积的存量垃圾，出现了存量垃圾的爆炸性增长的现象，也出现了有机固废处置的紧迫性的业务机会。大规模有机固废的低碳还原处置的需求将催生颠覆性效率的工业技术。

（3）由于印尼地热资源占全球的 50%以上，而地热资源为高质量零排放的梯级能源，因此，目前公司积累的梯级能源项目的经验有利于开发地热能源的经营性项目。公司在复杂环境下形成的梯级能源的工程管理和项目管理的经验，可借用承揽国际上环境清洁技术领域里的相关大型 PPP 经营性项目的工程招标机会沟通途径，发展大规模利用地热能源的经营性项目。

（二）低碳技术集成、水处理设备销售和环境处理服务业务

（1）博世华在 2017 年短期内扩大了在土壤修复方向工程服务的业务规模，2018 年还将选择性地关注危废处理业务的市场。

（2）为了加快水环境清洁技术工程服务业务的拓展，公司参股了“深港环保”——一家领先的地表水清洁的高新技术企业。公司计划在今后两年内主动持续地以吸收合并方式集中将环保创新技术公司

的业务纳入公司旗下，并有效利用资本市场提供的并购相关优良经营性资产和扩大业务的机会，满足在印尼经营业务在两年内大幅跃升的需求。

(3) 清研紫光“C-TRUST”的业务是公司通过参股清研紫光 50%股份而开展的工程顾问和咨询以及成套技术转移的业务。2015 年内清研紫光已开始开展了第三方检测的服务业务，并在未来建立多个相关实验室、实验基地（目前已建立的实验室有：“微生物、水藻、苔藓”清洁技术实验室）。清研紫光未来将经营运作在《深圳“一带一路”环境技术转移中心》落户的院士工作站下属的多个实验室、实验基地，这些科研布局将为集团业务发展提供颠覆性的创新技术方案。清研紫光同时还运作了与马普科学院合作的技术试验平台。

(三) 不动产项目、水电项目的开发管理、工程监理和建筑、工程设计服务业务

世纪星源物业发展公司以往以专业的独立第三方的项目管理人的身份同开发商主体签订项目开发的管理协议，商业模式是以收取的项目管理费和工程监理费作为主营业务收入。报告期内，该公司在争取批量化的工程项目管理业务或提高市场业务效率方面不理想。鉴于该公司已在 2017 年内摆脱原有房地产开发管理业务模式向轻资产发展的方向转型，并考虑到该公司现有的在工程设计管理、报建管理、招投标管理、造价咨询服务、施工管理、委托竣工验收、工程监理服务存在多年积累的管理团队，在 2017 年底公司以该公司的股东权益作为合并重组标的的出资，重组并控股了深圳星源城市能源投资有限公司。重组后的“城市能源投资”未来将以国内外中、小水电的开发建设为主营业务，而原有的第三方项目管理人的项目管理业务仍保持，并主动扩展到水务系统和水电建设的项目管理和监理服务。

(四) 酒店经营、物管服务和“智慧空间水管理”业务

该项业务展望如下：

- (1) “星苑物业”品牌下综合物业服务和管理面积将会逐年稳步增长；
- (2) 未来基础物业管理服务实现收支平衡，同时努力创建“智慧空间水管理”的业务和品牌；
- (3) 在“SMI”品牌下创造各种功能性消费经营的空间。

(五) 不动产项目权益投资组合管理和大型工业园区开发管理业务

该项业务的未来展望：

(1) 南油厂区项目土地开发权益的投资管理回报将发生好的变化：

根据星源股份与深圳市政府签订的协议，约定了公司与深圳市政府关于“车港权益的置换”，以及根据星源股份与恒裕集团签订的合作框架协议，约定了恒裕星源承担“车港权益的置换”的公司风险和恒裕星源的代建权利。与政府的该置换协议带来了南油厂区项目土地开发权益的价值变动，即未来南油厂区的城市更新项目地下将新增 4.7 万平方米的地下停车场空间。而原先股东大会通过批准的项目开发合作协议，星源股份仅以收取 2 亿元拆迁补偿费和每年 8,000 万元的安置补偿作为达致签订土地开发协议阶段的一级投资开发的业务收入，以及约定了星源股份针对该项目的一级阶段投资开发收入的余款将在项目建筑期完成后以不低于 4 亿元净资产的实施主体 100%的股权实现等条件，这些商业条件均将出现不同程度的改变。本项目的获益期仍仅在土地使用开发协议签订后实现。

（2）平湖村旧改更新单元合作项目土地开发权益的投资管理

平湖村旧改更新单元合作项目（投资管理期限预计从政府立项开始至土地使用合同为止，目前暂未实施拆迁）：星源股份未来仍将通过星源志富这一拟议中的项目实施主体（旧屋拆迁主体）来进行投资业务。星源志富计划通过筹措资本金和借贷资金来开展拆迁业务取得初始产权，而星源股份计划在星源志富的拆迁工作计划满足策划方案所预设的条件后，将出资注入项目公司（星源志富）以满足其资本金的要求，并以“有条件贷款”的形式注入“星源志富”作为结算取得土地开发权益的投资。

（3）中环阳光星苑土地开发权益投资管理的未来收益

2017年公司可以出售持有中环星苑房地产投资有限公司股权的形式，实现了对喀斯特中环星苑公司名下的土地开发权益投资管理的回报，未来当该项目的投资管理收益全部实现后，公司将通过利用部分不可售房产转化为商业租赁为主要收入的模式来经营项目。

（4）利用水电、水资源基础设施平台业务所开展的大型工业园的土地使用权益的投资管理

公司将适时地利用“一带一路”基础设施经营性项目的开发机会，取得大型的清洁能源产业园的一级开发的土地开发权益的项目，通过项目招商形成新的盈利机会。

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 705 人（其中生产服务人员 464 人、财务人员 63 人、技术人员 120 人、行政人员 58 人）。大专以上文化程度占 50.50%（其中高中及以下 349 人、大专 124 人、本科 188 人、硕士及以上 44 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。

B. “饰梦”是公司规模化个性定制家装业务的品牌，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。

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。公司旗下酒店经营业务在“SMI”的品牌下进行，专注于为各种餐饮与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。如今“SMI”已经成为独具一格的高端会所餐饮与住宿以及特色酒店的运营品牌，“SMI”的服务管理体系已被认同为专业可靠和优质高端服务的标准。公司向市场提供的属于住宅和写字楼有关基础物业管理范畴的服务均在“星苑物业”的品牌下进行，而社区中凡涉及餐饮、住宿、会所相关的增值服务则在“SMI”品牌下拓展。

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。

F. 清研紫光“C-TRUST”品牌的业务是公司通过参股清研紫光 50%股份而开展的工程顾问和咨询以及成套技术转移的业务。清研紫光将通过同清华研究生院合作建设国家级的碳源材料工程中心，开展技术转移和专利授权的服务业务。即以碳源材料科技、梯级能源系统应用技术、环境清洁系统应用技术、蓄能技术等方向的知识产权和技术转移服务为标的，进行技术转移的授权经营活动。该实体准备将碳源材料科技、梯级能源和蓄能系统、环境清洁技术方向为专门知识产权和专利技术储备的方向。除了为碳材料工程中心的技术转移项目对第三方提供设计、咨询、建造、技术管理咨询业务外，“C-TRUST”即清研紫光还对外提供碳源（材料）的成套清洁技术，针对大规模的有机固废、污泥处理结合梯级能源系统的基础设施运营商为主要服务对象提供技术转让、专利授权、知识产权转让和设计咨询服务。

G. “博世界之精华，一切为了洁净的生存环境”是**博世华**品牌的愿景。

浙江博世华环保科技有限公司是浙江省环保领域的明星企业，“博世华”商标获得杭州市著名商标称号，博世华自成立以来获得了国家高新技术企业、国家火炬计划重点高新技术企业、中国环保产业十大

杰出企业、浙江省成长型企业、浙江省专利示范企业、浙江省环保产业骨干企业等荣誉称号。博世华也是中国环境报理事单位、浙江省环保装备行业协会会员单位和浙江省环保产业协会副会长单位。博世华在其所在行业、所在区域具有较高的品牌知名度。

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，公司管理层通过参加博世华环保的年会等多种形式与博世华管理层和全体员工进行互动沟通，促进了公司和浙江博世华环保科技有限公司企业文化的融合。

报告期内，公司定期开放职工书屋，积极组织以“低碳环保、绿色出行”为主题的徒步活动，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。公司还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方面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，公司向陕西省国际信托股份有限公司借款人民币 1 亿元，向江苏银行股份有限公司深圳分行借款人民币 6000 万元，向长安国际信托股份有限公司借款人民币 3788 万元，向光大兴陇信托有限责任公司借款人民币 1500 万元，向广发银行股份有限公司深圳分行借款人民币 4500 万元的事项均得到了董事局的审批。

报告期内，公司控股子公司浙江博世华环保科技有限公司向南京银行杭州城西小微企业专营支行借款人民币 2000 万元，向联合银行闸弄口支行借款人民币 500 万元的事项均履行了适当的审批程序。

报告期内，公司全资子公司深圳智慧空间物业管理服务有限公司向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳福田区支行借款人民币 2800 万元的事项得到了董事会的审批。

报告期内，公司全资子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司向兴业银行股份有限公司深圳分行借款人民币 3000 万元的事项得到了股东大会的批准。

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，公司在建的工程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，公司为全资子公司深圳市新德利新能源汽车租赁有限公司提供额度不超过人民币 3100 万元的担保事项得到了股东大会的批准。

报告期内，公司为深圳智慧空间物业管理服务有限公司提供额度不超过人民币 11900 万元的担保事项得到了董事局的批准。

报告期内，公司为控股子公司浙江博世华环保科技有限公司提供额度不超过人民币 10000 万元的担保事项得到了股东大会的批准。

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，实现成本费用的有效控制，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，修定了《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。

报告期内未发生募集资金。

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市喀斯特中环星苑置业有限公司的房产租赁和物管服务等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。

报告期内，公司共计披露了 64 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

二〇一八年四月十九日