

证券代码：400211

证券简称：R 星源 1

公告编号：2024-003

## 深圳世纪星源股份有限公司

### 2023 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 2023 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，存在财务报告内部控制重大缺陷，董事局认为，公司未能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存在重大缺陷。

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100%，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。

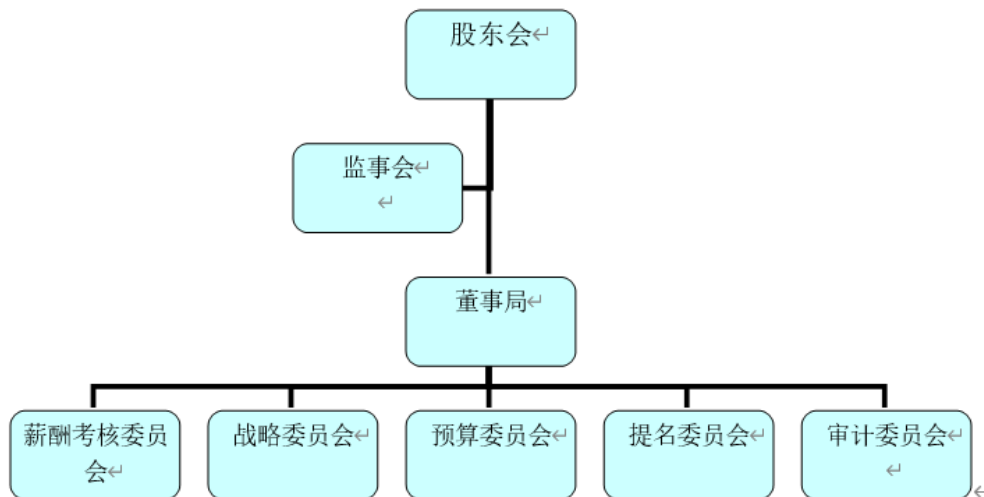
## (2) 机构设置和权责分配

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。

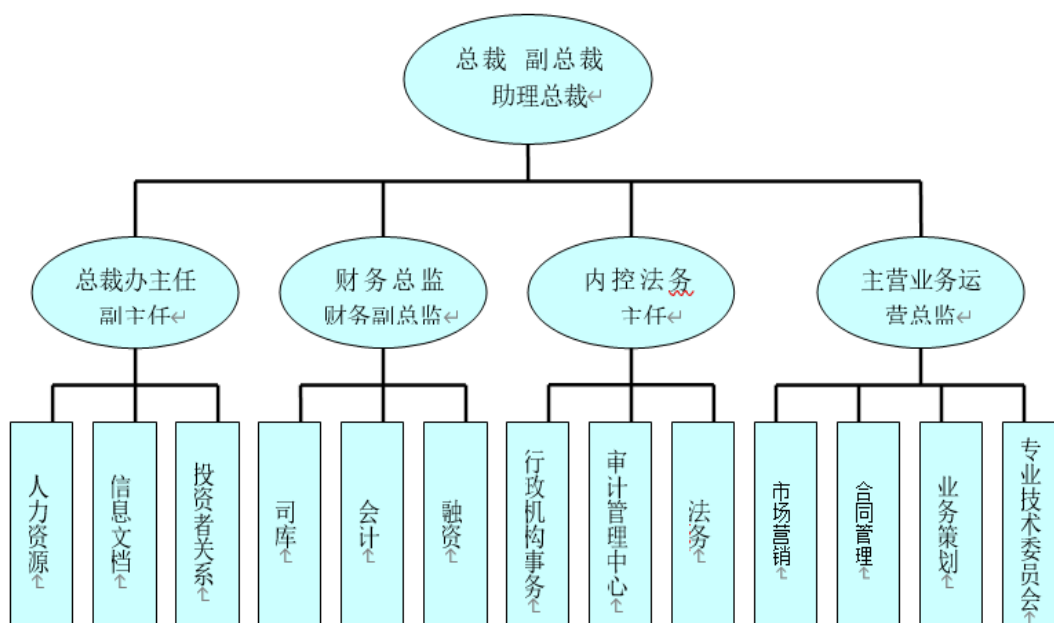
公司的经营业务由运营层负责。从结构上来定义经营业务的组织，是由被称为“项目”的多个独立的运营层单元（经营团队）构成。每个运营层单元由项目总监、项目财务总监和运营管理的相关职能岗位组成，其中收入及营销管理岗位、专业业务管理岗位、支出及成本核算管理岗位和资产及现金收付管理岗位是必须独立分工存在的运营管理职能岗位。项目是指针对日常经营的主营业务单独进行收入、成本和利润核算的业务实体。公司的运营层在管理层指导和监督下运作，接受管理职能部门的监督。

## (3) 组织架构图

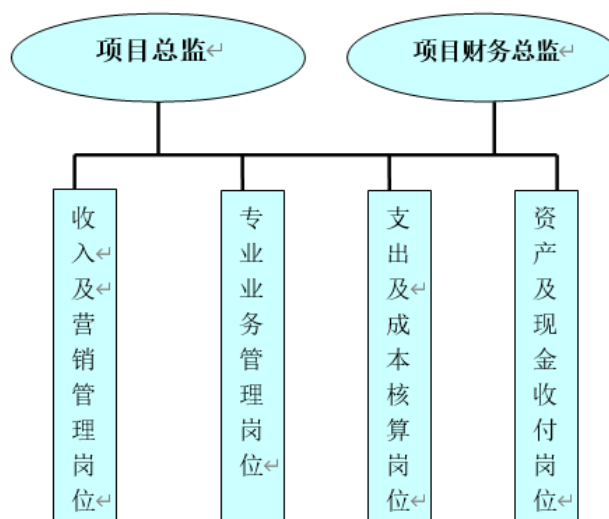
### 公司治理架构



## 公司管理层架构



## 项目运营架构



## 2、发展战略

### (1) 概述

报告期内，公司按如下的框架发展主营业务：

- ①交通、清洁能源、水资源基础设施经营；
- ②低碳技术集成平台和淡水科技设备、再生能源以及环境处理装备；
- ③不动产项目工程服务、污染处理/能源再生工程服务、园区循环经济基础设施项目工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）；
- ④酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理；

⑤不动产项目（包括工业园区）权益投资组合管理。

## 二、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

（1）公司根据与深圳市人民政府签订的《合作开发“深圳车港”协议书》，在邻近文体中心地块范围内所置换的地下停车场 BOT 项目的建设尚未开始。

（2）报告期内，公司为中霆世纪提供了“泥炭生产腐殖酸有机聚合物材料&水焦炭再生燃料”生产线项目前期服务（包括知识产权授权和立项管理的服务内容）；其中的一个农用缓释材料和再生燃料生产线投资项目，（预计材料&再生燃料的产能规模为 6 万吨/年）已获得政府的投资立项批准。当中霆控股完成项目的投资（投资预算为 2 亿元）后，公司已提供的“包括知识产权授权和立项管理的服务”将形成占该生产线项目税后利润 10%的权益。

### （二）低碳技术集成平台和淡水科技设备、再生能源以及环境处理装备

本报告期内，世纪星源根据中霆世纪的管理服务协议。向其提供的包括知识产权授权和立项管理的服务的预收款为 1,188.36 万元。

### （三）建筑工程服务、污染处理工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）

工程服务业务在上半年共进行了 80 余项工程服务的立项投标，完成 91 项工程方案设计，并投入了 952 万元技术研发等费用，新签订合同的金额 2.65 亿元，报告期实现的营业收入为 1.69 亿元，工程服务在 2023 年的亏损为 3,021.74 万元。

### （四）酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生产业不动产的物业管理服务

报告期内，“智慧空间”品牌下物管服务、租赁服务及衍生商业管理、综合物业服务正常开展，报告期内收入较去年有所较去年有所改善。

### （五）与公司以上（一）、（二）、（三）业务内容挂钩的合成生物材料能源生产线项目的“IP”授权、“合同能源”的管理和不动产项目（包括工业园区）的投资管理

（1）为中霆世纪提供（包括知识产权授权和立项管理）的服务，已在全国多个临港园区内，为中霆控股集团计划投资的“泥炭生产腐殖酸有机聚合物材料&水焦炭再生燃料”生产线项目，完成了投资立项的前期准备；但受集团上级机构调整的影响，实际政府立项工作，在本年度没有取得进展。

(3) 在南油厂区城市更新项目的投资管理目标是：①合作期初期收取的 2 亿元拆迁补偿费；②开发期每年收取的 8,000 万元安置补偿；③取得符合约定的开发主体公司全部股权。在报告期内，合作方挪用项目开发期的拆迁补偿贷款，并未支付 8000 万元安置补偿。本期在确认优先股回报收入的同时，公司将按合同约定计提 20% 资金占用费。南油厂区城市更新项目已进入预售期，公司在建设期（投资管理期内）每年将产生 8,000 万元稳定收益，估计投资管理期 4—5 年。在投资管理期结束时（建设期完成后），合作方将退出新设的开发主体，而公司将在投资管理期结束时获得开发主体 100% 的股东权益（包括项目公司的全部资产）。2023 年 4 月，合作对方“泰合瑞思”提供了蓝色空间对外担保的一份文件，该文件包含了日期为 2021 年 3 月 3 日对恒裕集团及深圳市恒裕华飞投资发展有限责任公司的 32.45 亿元债务提供了担保。而公司在此前未见过前述文件，而且在文件中发现了伪造世纪星源公章的虚假文件。世纪星源公司立即将相关线索向深圳市公安局报案和国家金融监督管理总局深圳监管局举报。目前，该案件仍在刑事案件的调查程序中。

若上述蓝色空间为恒裕实业的 32.45 亿元债务提供担保并以项目销售收入作为还款来源的约定合法有效，将影响世纪星源公司收取蓝色空间欠款 19,318 万元的应收债权，将影响开发期未来每年 8,000 万元稳定收益，将严重影响世纪星源公司在开发期结束时 100% 项目公司权益收回时的资产价值。

(4) 位于南山文体中心暨停车场置换项目，公司在投资管理期内的投资管理目标是：①报建开发期内争取可能的地面建筑权益；②未来取得不多于 5 万平方米地下停车场 PPP 项目经营权。因南油厂区城市更新项目，需临时占用南山文体中心暨停车场项目用地，因此南山文体中心暨停车场项目的报批报建工作暂停。

#### (5) 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

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）是指星源股份通过筹措资本金和借贷资金来开展前期专项规划报批和拆迁工作而取得土地开发权益的业务。当公司完成相关编制专项规划工作被批准后，合作方平湖股份于 2018 年单方面提出解除合同，并与第三方保银公司签订相同区域的城市更新合同。公司就平湖项目城市更新合作权益事项提起了诉讼，最终取得了（2019）粤 03 民终 19234 号终审的胜诉裁决，法院最终裁定平湖

股份需与公司“继续履行城市更新项目的合作协议”。于是在 2023 年第一季度，公司与中霆控股集团有限公司就平湖项目达成框架合作协议，在平湖旧改项目上引入中霆控股为战略合作方，并以开具一亿元商票合作预付款形式，在第一季度完成支付。但最近深圳中院再就上述同一事项的（2020）粤 0307 民初 39413 号案由，作出如下的二审判决内容：“法院一审判决认定：平湖股份已构成违约，但双方协议已不具备继续履行的条件，法院判决支持解除合同的诉讼请求，世纪星源因合同权利义务终止所致损失，可另循法律途径向平湖股份主张”。因此公司将以违约侵权损失向平湖股份公司进行追偿。

#### （6）肇庆·北岭国际村项目土地开发权益的投资管理

鉴于 2019 年 12 月，肇庆市自然资源局做出了肇自然资（国地）撤决字[2019]1 号《关于撤销肇府国用（证）字第 0002 号〈国有土地使用权证〉的决定》，并同时要求百灵公司向该局重新申请办理土地证。5 家香港子公司（即仲裁裁决的对项目公司依法清算后的剩余财产享有 70% 的分配权的主体）在广金国际公司主导下，向广东省自然资源局提起申请撤销肇庆市自然资源局关于撤销百灵公司土地证的决定的行政复议。2020 年 7 月 6 日广东省自然资源厅作出行政复议的决定：“维持肇庆市自然资源局《关于撤销肇府国用（证）字第 0002 号〈国有土地使用权证〉的决定》，如有异议在 15 日内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼”。2020 年 7 月 15 日，在广金国际公司主导下，已向肇庆市中级人民法院提起行政诉讼。公司在本报告期内继续配合广金公司所主导的针对“土地证”撤销等相关可能影响清算资产价值的申请行政、司法复核手续，同时积极推进公司清算程序和其他交易实现资产价值的措施。

#### （7）中环阳光星苑土地开发权益投资管理

报告期内，公司继续以持股方式持有对深圳市喀斯特中环星苑置业有限公司项目的开发投资，推动部分未售房产去化和结合商业租赁模式来提高公司收入。

未来发展展望

### 三、公司未来发展的展望

（一）湿生物质、粉煤灰固废资源化（含专有知识产权）生产线成套装备的销售

为已完成政府立项的农用缓释材料生产线项目，提供投资人完善出资手续的

服务，开展湿生物质、粉煤灰固废资源化（含专有知识产权）生产线成套装备的销售和实现 10% 生产线项目出资额的权益。

（二）环保工程服务、污染处理/能源再生工程服务（包括设计、建造、监理、运维服务）

未来将开拓垃圾填埋场的土地修复、危废处理的工程服务业务，新年度将完成超过三亿元工程服务合同，实现工程服务合同收入 2.5 亿元，实现 2024 年度的扭亏为盈。

（三）酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生产业不动产的物业管理服务  
“智慧空间”品牌下酒店经营、物管服务、租赁服务及衍生商业管理、综合物业服务，2024 年度减少 20% 的亏损。

（四）不动产项目（包括大型工业园区）权益投资组合管理

#### 1、南油厂区城市更新项目和南山文体中心暨停车场项目

南油厂区城市更新项目已进入预售期，公司在建设期（投资管理期内）每年将产生 8,000 万元稳定收益，估计投资管理期 4—5 年。在投资管理期结束时（建设期完成后），合作方将退出新设的开发主体，而公司将在投资管理期结束时获得开发主体 100% 的股东权益（包括项目公司的全部资产）。

由于，项目公司出现对合作方恒裕集团欠深圳市恒裕华飞投资发展有限责任公司的 32.45 亿元债务提供的担保。而公司已向深圳市公安局报案和国家金融监督管理总局深圳监管局举报。

公司坚信：上述蓝色空间为恒裕实业的 32.45 亿元债务提供担保并以项目销售收入作为还款来源的约定是非法的，因此，世纪星源公司的 19,318 万元的应收债权，开发期未来每年的 8,000 万元稳定收益，以及世纪星源公司在项目公司 100% 权益均可以收回。

2、平湖村旧村改造的城市更新项目、肇庆·北岭国际村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）：是指星源股份通过筹措资本金和借贷资金来开展前期专项规划报批和拆迁工作而取得土地开发权益的业务。在相关编制专项规划工作被批准后，世纪星源以专项规划方案所预设的条件结算“有条件贷款”来取得土地的开发权益。公司曾取得（2019）粤 03 民终 19234 号终审的胜诉裁决，法院最终裁定平



湖股份需与公司“继续履行城市更新项目的合作协议”。2022年公司已根据“排除”第三人妨害“继续履约”情况，调整了“继续履约”诉讼要求。未来，公司将努力收回对“星源志富”有条件借款171,878,258.08元。

### 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439人（其中生产服务人员206人、财务人员47人、技术人员140人、行政人员46人），大专及以上学历占57.63%（高中及以下186人、大专97人、本科129人、硕士及以上27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

①“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。

②“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。

③“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。

④“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。

⑤“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。

⑥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。

⑦“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，积极组织员工开展一系列的文化体育活动，提升了员工的职业技能，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,公司向兴业银行股份有限公司深圳分行申请基本额度授信最高限额为人民币 6500 万元的事项得到了董事局的批准。

## **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 6,000 万元的担保,为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 3,000 万元的担保,为浙江博世华环保科技有限公司提供额度不超过人民币 6,000 万元的担保的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,确保了公司合同履行和经营合规。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,修订了《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  
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

#### (1) 内部控制缺陷认定

根据财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司通过开展内控自查、审计监督及整改情况，我们发现公司在对外借款活动方面存在重大缺陷。

世纪星源公司 2023 年度新增被诉事项：

黄贵城起诉的民间借贷纠纷案，原告诉世纪星源公司归还借款本金 1,923 万

元及相应利息 971 万元、支付原告律师费。

深圳市恒裕实业（集团）有限公司（简称“恒裕集团”）及其关联方龚泽民起诉的三案：

恒裕集团借款合同纠纷案，原告恒裕集团诉中国投资有限公司偿还借款本金 10,000 万元及利息，诉世纪星源对前述借款本金及利息承担连带责任；

龚泽民借款合同纠纷案，世纪星源公司收到保全裁定，未收到法院送达的原告起诉状及证据材料。法院已向部分被告送达原告起诉状，原告诉世纪星源公司向其偿还 2019 年 8 月产生的借款本金 4,000 万元及利息、实现债权而支出的保全担保费等，诉其他被告承担连带清偿责任；

恒裕集团向深圳市中级人民法院提出财产保全申请，请求查封、扣押、冻结被申请人世纪星源公司等名下的财产，以价值人民币 5 亿元为限。

公司对上述协议发生时未履行相关审议程序及信息披露义务、未及时发现并纠正上述违规行为，表明公司在对外借款交易内部控制上存在重大缺陷。

## **(2) 整改措施**

自发现内部控制重大缺陷以来，公司积极采取各种措施维护公司和股东利益，具体整改计划如下：

(1) 针对未履程序以借款代理人身份对外借款，公司将：

完善业务审批流程、加强风险点管控；

加强合同审批流程及审批权限、完善重大协议审批管理；

积极督促公司严格按照《借款协议》相关审批程序执行审批。

(2) 针对未按照规定及时披露相关信息，公司将：

完善内部控制的治理结构、由董事局负责内部控制的建立健全和有效实施、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公司内部控制的日常运行；

加强内部审计工作、保证内部审计工作人员的独立性；

公司定期跟踪内部缺陷整改情况。

## **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

2024年5月13日