
深圳市全新好股份有限公司

2018年度内部控制自我评价报告

深圳市全新好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2018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：

深圳市全新好股份有限公司本部

深圳市零七物业管理有限公司

深圳德福联合金融控股有限公司

深圳市广博投资发展有限公司

深圳市零七投资发展有限公司

深圳丰远投资有限公司

深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）

深圳市全新好辉泽投资中心（有限合伙）

深圳市全新好福泽投资中心（有限合伙）

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%。

纳入评价范围的主要业务包括：物业管理（含停车场经营）、房屋租赁业、金融信息咨询、创业投资、股权投资、金融投资、投资管理以及信息技术服务等；纳入评价范围的主要事项包括：组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、风险评估、内部信息传递、财务报告、日常监督、自我评价、缺陷认定标准、全面预算、治安消防等。具体评价情况如下：

1、内部环境

组织架构：按照国家《中华人民共和国公司法》等有关法律法规、股东（大）会决议和企业章程，结合本企业实际，明确了股东（大）会、董事会、监事会、经理层和企业内部各层级机构设置、职责权限、人员编制、工作程序和相关要求的制度安排。本着精简、高效、科学的原则，设计内部组织机构，明确各机构的职责权限，将权利与责任落实到各职能部门，各部门按照部门职责规定开展工作，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系，从而优化了公司的资源配置，确保不同层级的管理工作有效进行。

发展战略：董事会和战略管理委员会为公司发展战略的管理机构，战略委员会对董事会负责，负责公司发展战略的制定、落实、评估及调整，在对现实状况

和未来趋势进行综合分析和科学预测的基础上，制定并实施适应外部环境变化和自身实际情况的长远发展目标与战略规划。

公司通过德福联合金控企业平台，有侧重的加大投资力度，逐步构建涵盖金融信息咨询、金融投资、股权投资、投资管理及信息技术服务等多元化现代投资服务平台，以加速实现公司主营业务的战略转型升级，推动公司积极稳健地进行外延式扩张，2018年2月11日梳理修订了《询价与网下申购业务管理制度》。

企业文化：以人为本，创新发展，勇于竞争，争创一流。

人力资源：公司严格按照国家相关规定，不断完善用工制度，改善劳动关系，增强员工的荣誉感和凝聚力；实现人力资源的合理配置，全面提升企业核心竞争力。制度上对人力资源规划、招聘录用、考勤、培训、劳动纪律、职业发展管理、创新和合理化建议管理、员工离职管理等都进行了详细规定。

社会责任：认真履行社会责任，安全生产、保证产品质量、环境保护、资源节约、促进就业、为员工提供安全的工作环境、良好的福利和继续教育，实现与社会、环境的全面协调可持续发展。

2、风险评估：公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，建立了系统、有效的风险评估体系：确定全面风险管理目标，全面系统地收集相关信息，及时识别、系统分析经营活动中与实现内部控制目标相关的风险，合理确定风险应对策略。

3、控制活动：公司董事会重视建设规范的公司法人治理架构和内部控制体系，并围绕公司法人治理和内部控制的完善制订或修订一系列有关规章制度。根据风险评估结果，制定和采取相应的控制措施，控制措施结合公司具体业务、事项特点和控制要求制定，形成风险控制文档，作为公司《内部控制管理手册》的重要组成部分。

为加强财务监督管理职能，审核控制好各项开支，协同办公系统费用预算管理项目于2018年11月1日上线，优化了后勤管理流程，积极发挥综合协调职能，提高资金利用率。

主营业务包括物业管理、停车场经营、房屋租赁等，安全管理是一切工作的根本，本年度重点修订实施了：《安全生产监督检查制度》、《安全生产教育培训和职业健康管理制度》、《管理处兼职安全生产管理员岗位职责》、《安全生

产资金管理制度》、《危险源识别、分级管控制度》、《生产安全事故应急救援预案》、《客梯禁止运货管理细则》、《安全生产责任制》、《设施设备保障制度》、《生产安全事故报告、调查和处理管理制度》。

4、信息与沟通：公司建立了良好的信息与沟通内部控制机制，管理层能及时获得进行决策所需要的相关信息。公司本部、各部门、所属单位定期召开各层级工作例会，研究部署工作，人资行政部管理控制公司信息系统的维护。

5、内部监督：公司董事会设立财务审计委员会，公司内部控制领导小组在公司审计部设立内部控制工作办公室，对内部控制建立与实施情况进行监督检查，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷。报告期内，公司内部审计部在公司董事会财务审计委员会的指导下，定期与不定期地对公司及子公司财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和检查，并对在监督检查过程中发现的问题，及时提出控制管理建议，督促相关部门及时整改，确保内部控制的有效实施，控制整体经营风险，保障公司的稳定发展。

6、信息披露：公司董事会秘书处，负责公司信息披露日常工作，制定了《信息披露制度》、《重大信息内部报告》、《外部信息使用人管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息及知情人管理制度》等。依据《重大信息内部报告制度》，公司建立了重大信息内部传递体系，明确公司重大信息的范围和内容，制定了公司各部门沟通的方式、内容和时限等相应的控制程序。依据《信息披露管理制度》，公司将信息披露的责任明确到人，确保信息披露责任人知悉公司各类信息并及时、准确、完整、公平地对外披露。

7、重点关注的高风险领域在于：产业转型过程中公司不可避免地会面临各种风险，既包括市场风险，也包括自身的管理风险、技术风险和合规风险。公司将充分考虑自身的资产状况、人才结构、发展方向，结合经济环境，宏观政策等各个因素，合理配置公司资源，高效组合投资，并进一步完善内部控制体系，严格审批决策程序，加强风险管控，以实现公司新兴业务的平稳、健康、快速发展。

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，结合本公司内部控制制度和《内部控制管

理手册》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：

重大缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额超过(含)近三年加权平均净利润的5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.5%。

重要缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的2%(含)-5%，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.2%(含)-0.5%；

一般缺陷：当内部控制缺陷对财务报表产生的潜在影响金额在近三年加权平均净利润的2%以下，所有者权益总额、资产总额和营业收入总额的0.2%以下；

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

重大缺陷：①董事、监事和高级管理人员舞弊；②对已公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正；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财务审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；⑤已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正。

重要缺陷：①未依照公认会计准则选择和应用会计政策；②单独缺陷或连同其他缺陷导致不能合理保证编制的财务报告达到真实、准确的目标；③财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。

一般缺陷：不构成重大缺陷或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

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价的定量标准，其中：

重大缺陷：直接财产损失金额500万元（含）以上。

重要缺陷：直接财产损失金额100万元-500万元之间。

一般缺陷：直接财产损失金额100万元（含）以下。

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：

重大缺陷：对公司造成重大负面影响并以公告形式对外披露。

重要缺陷：受到国家政府部门处罚但未对公司造成较大负面影响。

一般缺陷：受到省级（含）以下政府部门处罚但未对公司造成负面影响。

（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。

公司对预算方面存在的一般缺陷（不影响控制目标的实现）进行了不断的整改完善：协同办公系统中的费用预算管理项目模块于2018年11月1日上线，实现了费用预算分析、费用预算执行、费用预算导入、特殊科目自动结转，优化了管理流程，提高资金利用率。目前系统运行稳定，计算数据准确、信息传递及时，达到了最初确定的实施目标，完成一般缺陷的整改。

四、其他内部控制相关重大事项说明

至内部控制评价报告发出日：公司前实际控制人练卫飞违规利用公司名义或以公司担保向自然人吴海萌、谢楚安、王坚借款，后因无法及时归还本息，导致公司涉及与吴海萌、谢楚安、王坚共计5起诉讼、仲裁案件。截至目前，除涉及谢楚安的仲裁案件已裁决外，其余涉及吴海萌、王坚的4起诉讼、仲裁案件（涉案借款本金16,343.84万元）尚在进一步审理中，最终判决公司应承担的赔付金额暂无法准确计算，受此影响，在计提涉及吴海萌、王坚的4起诉讼、仲裁案件的可能赔付后，公司2018年年度业绩可能因此产生重大变化，具体赔付金额需以最终的判决或裁决为准。

董事长（已经董事会授权）：

深圳市全新好股份有限公司

2019年4月29日